

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
au Tribunal de PARIS, Parvis du Tribunal de PARIS, à PARIS 17^{ème} - **EN UN LOT**

le JEUDI 2 AVRIL 2020 à 14 H 00

DEUX PIECES

à PARIS 4^{ème}

1 ter rue Mornay et 13 rue Crillon

de **9,51 m²** et **10,35 m²**. Eclairées sur cour, accès par l'escalier de service situé au 1^{er} étage, avec douche et w.-c. chacune

- LIBRES -

MISE A PRIX : 80.000 Euros

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

Au Greffe du Juge de l'Exécution « Ventes immobilières » du Tribunal Judiciaire de PARIS où il a été déposé sous la Référence Greffe 18/00286

A Maître Jérôme HOCQUARD

membre associé de la SCP HOCQUARD et ASSOCIES

Avocat à PARIS 6^{ème}, 128 boulevard Saint-Germain

Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H, www.avoquard.com

VISITE sur place

le MERCREDI 25 MARS 2020 de 10 H 30 à 11 H 30

DATE DU DEPOT : _____

NUMERO DU DEPOT : _____

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

**A PARIS 4^{ème} arrondissement – 1 ter rue Mornay et 13 rue Crillon
Au 1^{er} étage une pièce première porte à gauche
Et au 1^{er} étage une pièce deuxième porte à gauche**

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 Euros, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, identifiée au SIREN sous le n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat Maître Jean-Michel HOCQUARD, membre associé de la Société Civile Professionnelle d'avocats HOCQUARD & ASSOCIES, Avocat inscrit au barreau de Paris, y demeurant 128 boulevard Saint Germain, 75006 PARIS

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean WIDENLOCHER, Notaire à NICE (06), le 9 décembre 2011 contenant vente par Madame VIVENZIO au profit de Monsieur BUCCINNA et prêt consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE avec inscription de privilège de prêteur de deniers

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 23 mai 2018 par la SCP BENHAMOU-JAKUBOWICZS-RACINEUX-DURIAUD, Huissiers de Justice à PARIS, fait notifier commandement à

Monsieur BUCCINNA ANTONIO, né le 17 juin 1964 à GENES (Italie), de nationalité italienne, demeurant Via XX settembre 9/10, GENES (Italie)

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié,

la somme sauf mémoire de **CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE ONZE EUROS ET QUATRE VINGT DIX CENTIMENTS (184.011,90 €)**, selon décompte de créance arrêté au 5 décembre 2017, se décomposant comme suit :

PRET « PERIODIMO 1 » n°4510824, prêt à taux fixe de 2,70 % l'an

- capital restant dû au 15/09/2017	155 985,97 €
- solde débiteur au 15/09/2017	14 945,80 €
- <i>somme due à la date d'exigibilité au 15/09/2017</i>	170 931,77 €
- indemnité d'exigibilité 7% sur 170 931,77 €	11 965,22 €
- cotisations d'assurance : 45,36 € x 2	90,72 €
- intérêts contractuels au taux de 2,70 % du 16/09/2017 au 05/12/2017 (<i>intérêts journaliers 12,64 €</i>)	1 024,19 €
- Frais de procédure	mémoire

TOTAL DU AU 05/12/2017..... 184 011,90 €

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de PARIS 12 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R.321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 12, le 17 juillet 2018 volume 2018 S n°7.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par Maître Jean WIDENLOCHER, notaire à NICE (06) le 9 décembre 2011 et du procès-verbal de description établi le 21 juin 2018 par la SCP BENHAMOU-JAKUBOWICZS-RACINEUX-DURIAUD, Huissiers de Justice à PARIS.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Sur la commune de PARIS (4^{ème} arrondissement), 1 ter rue Mornay et 13 rue Crillon

Dans l'ensemble immobilier en copropriété figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AS	10		02 a 87 ca

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO HUIT (8)

Une PIECE éclairée sur la cour, avec toilette installée, accès par l'escalier de service situé au premier étage, première porte à gauche dans le couloir de service.

Et les 10/1000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF (9)

Une PIECE éclairée sur la cour, accès par l'escalier de service situé au premier étage, deuxième porte à gauche dans le couloir de service.

Et les 10/1000èmes des parties communes générales.

D'après le procès-verbal de description, il existe une salle d'eau avec WC.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte sous seing privé en date à PARIS, du 24 avril 1951 déposé au rang des minutes de Maître MAQUET, notaire à PARIS, le 24 avril 1951 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 12^{ème} BUREAU, le 5 juin 1951, volume 19114, numéro 34.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La Loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le Chapitre II de la Loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître Jean WIDENLOCHER, notaire à NICE (09) le 9 décembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 12 le 5 janvier 2012 volume 2012 P n°53

En vertu duquel les biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Antonio BUCCINNA, né le 17 juin 1964 à GENES (Italie), de nationalité italienne, célibataire, demeurant Via XX settembre 9/10, GENES (Italie)

Pour les avoir acquis de Madame Anna Maria Ernesta VIVENZIO, née le 30 juillet 1936 à GENES (Italie), de nationalité française, divorcée, non remariée, de Monsieur Claude ROSSI suivant jugement du Tribunal de grande instance de PARIS en date du 13 juin 1995, demeurant 1 ter rue Mornay 75004 PARIS,

Moyennant le prix de 270 000 € payé à concurrence de la somme de 54 000 € directement au vendeur et en dehors de la comptabilité de l'office notarial et à concurrence de la somme de 216 000 € au moyen des deniers empruntés auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE intervenant à l'acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de l'encaissement leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

QUATRE VINGT MILLE EUROS (80 000 €)

FAIT A PARIS, LE

La SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

Annexe 1

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CREDIT FONCIER DE FRANCE

CONTRE : Monsieur Antonio BUCCINNA

Avocat poursuivant : La SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associés entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par le Procès-Verbal de Description dressé par Maître BENHAMOU, huissier de Justice à PARIS, 21 juin 2018

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

BJRD.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD

DOSSIER N° : 20183025

ORIGINAL

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE VINGT JUIN

Je, **Didier BENHAMOU**, **Huissier de Justice Associé, Membre de la Société Civile Professionnelle Didier BENHAMOU, Franck JAKUBOWICZ, Olivier RACINEUX et Quentin DURIAUD, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de PARIS 11^{ème} - 71 Boulevard Richard Lenoir, soussigné,**

Ensuite du commandement de payer valant saisie immobilière transmis.

Et en agissant en vertu des articles L142.1 et 142.2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

A LA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 €, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines – 75001 PARIS, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés identifié au SIREN sous le numéro 542 029 848.

Ayant pour Avocat, Maître Jean-Michel HOCQUARD, Membre Associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats HOCQUARD ET ASSOCIES,

BJRD.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD

Avocats Inscrits au Barreau de Paris, demeurant 128 boulevard Saint Germain – 75006 PARIS.

A l'effet de dresser la description minutieuse et détaillée des droits des biens et droits immobiliers sis à PARIS, 1 ter rue Mornay et 13 rue Crillon – 75004 PARIS, objet de la saisie en précisant notamment :

- 1- Les conditions d'occupation,
- 2- l'état locatif baux et montants du loyer (portant sur les lots n°8 et 9).

J'ai procédé comme suit à mes opérations :

Me suis transporté le 20 juin 2018 à 11 heures, suite à une convocation adressée préalablement par courrier au destinataire.

Où étant je rencontre Madame ROSSI Anne-Marie, voisine laquelle me donne accès aux lieux, et déclare être l'ancienne propriétaire et précise que les lieux ne sont pas occupés.

Lors de mes opérations je suis assisté de :

- Monsieur PAILLARD, Géomètre,
- La société CADIC, prise en la personne de Monsieur CHIERE,
- Monsieur BEAUFILS Michael, Serrurier,
- Madame AIT-TALEB Gwendoline, Témoin Judiciaire,
- Monsieur LEGUENNEC Alain, Témoin Judiciaire,

J'accède au 1^{er} étage cour, en présence de Madame ROSSI, laquelle me donne accès aux lieux, où étant au niveau du 1^{er} étage cour, première porte gauche, je constate ce qui suit :

Appartement Première porte gauche

Pièce unique :

Une fenêtre deux vantaux ouvrant sur l'extérieur.

Au sol, linoléum est en bon état.

BJRD.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD

Sur les murs, la peinture est à l'état moyen.

En plafond, la peinture est à l'état moyen.

Un évier, deux robinets.

Salle de bains :

Au sol, je note que le sol est en cours de travaux.

Sur les murs, le carrelage est en bon état.

En plafond, la peinture est à l'état moyen.

Eléments d'équipement : un bac WC à la turque et robinet mélangeur douchette.

Puis, je me transporte dans le couloir au niveau de la deuxième porte gauche et je constate ce qui suit :

Appartement deuxième porte gauche

Pièce principale :

Une fenêtre deux vantaux ouvrant sur l'extérieur.

Au sol, le linoléum est en mauvais état.

Sur les murs, la peinture est à l'état moyen.

En plafond, la peinture est à l'état moyen.

Eléments d'équipement : un évier, robinet mélangeur.

BJRD.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD

Salle d'eau :

Au sol, je constate la présence d'un carrelage en bon état.

Sur les murs, la peinture est à l'état moyen. Sur les murs, le carrelage est en bon état.

En plafond, la peinture est à l'état moyen.

Eléments d'équipement : une cuvette à l'anglaise, une douchette robinet mélangeur laissant apparaître au sol un regard.

Généralités :

Cet immeuble comporte la présence d'un gardien. Je note que les parties communes sont en bon état et qu'il m'est déclaré qu'il s'agit d'un chauffage collectif.

Qu'il est annexé au présent :

- la convocation adressée par notre Etude pour le rendez-vous de description des lieux
- Le courriel du 13 juin 2018, ayant en objet « mail de la part de Monsieur BUCCINNA »

Lors de mes opérations, Madame ROSSI me déclare que les lieux ne sont pas occupés, l'eau ayant été coupée par le syndic.

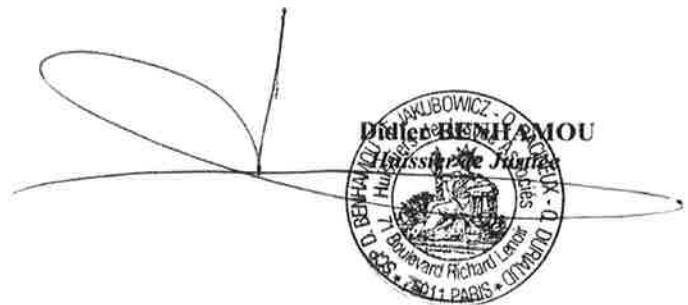
Lors de mes opérations, divers clichés photographiques ont été réalisés, lesquels sont annexés au présent.

BJRD.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

**ET DE TOUT CE QUI PRECEDE, J'AI FAIT ET DRESSE LE
PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET
VALOIR CE QUE DE DROIT.**



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Didier Benhamou'. To the right of the signature is a circular professional seal. The seal contains the text 'Didier BENHAMOU' at the top, 'Huissier de Justice' in the center, and '71 Boulevard Richard Lenoir 75011 PARIS' at the bottom. The seal also features a central emblem depicting a building, likely a court or a historical site.

SCP BENHAMOU JAKUBOWICZ RACINEUX DURIAUD

De: Mina Gaget <Mina.gaget@outlook.fr>
Envoyé: mercredi 13 juin 2018 19:42
À: huissier@bjrd.fr
Objet: Mail de la part de Monsieur BUCCINNA

Bonjour ,

Je fais suite à mon appel téléphonique et je vous demande , étant en travaux pour améliorer les deux chambres et pouvoir rembourser entièrement le crédit foncier , un délais pour le procès verbal de description des lieux . Par exemple vers le 15 Juillet ce qui me permettrait de payer entièrement mon crédit au crédit foncier .

Veillez trouver ci joint un document .

BJRD.

Didier **BENHAMOU**
Franch **JAKUBOWICZ**
Olivier **RACINEUX**
Quentin **DURIAUD**

Xavier ANDRIN
Clerc habilité aux constat



HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

71 Boulevard Richard Lenoir BP 80024
75011 PARIS

www.huissiers-bastille.com mail : huissier@bjrd.fr

T : 01.49.23.81.00

F : 01.43.35.01.75

Monsieur Antonio BUCCINNA

1 ter rue Mornay
75004 PARIS

Paris, le 12/06/2018

Monsieur,

Références à rappeler :

Dossier : 20183025 -
B/EP

Traire : CREDIT FONCIER DE
/BUCCINNA Antonio

Des références :
30440 - JM/CF



Accepte le paiement par
carte bancaire en ligne à
l'adresse suivante :

Adresse du site :
www.huissiers-bastille.com
Identifiant : 643898
Mot de passe : 813795

6875

Nous vous informons de notre passage à l'adresse suivante :

1 ter rue Mornay 75004 PARIS

afin de procéder au Procès Verbal de Description des lieux suite à la signification du
commandement aux fins de saisie Immobilière.

Nous nous présenterons sur place le

MERCREDI 20 JUIN 2018
à 11H00

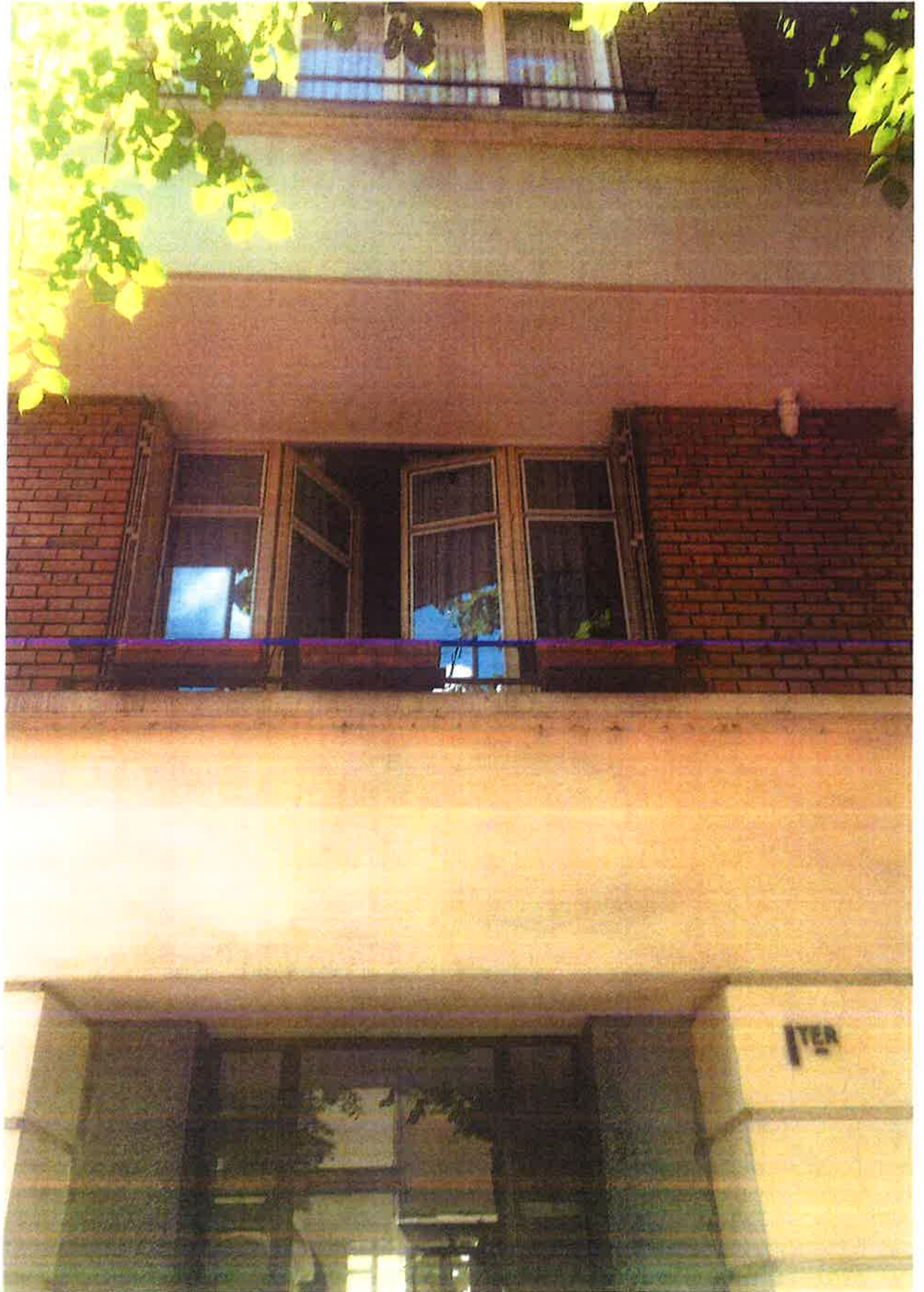
Nous vous remercions d'être présent à ce rendez-vous pour nous donner accès aux lieux.

Recevez, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

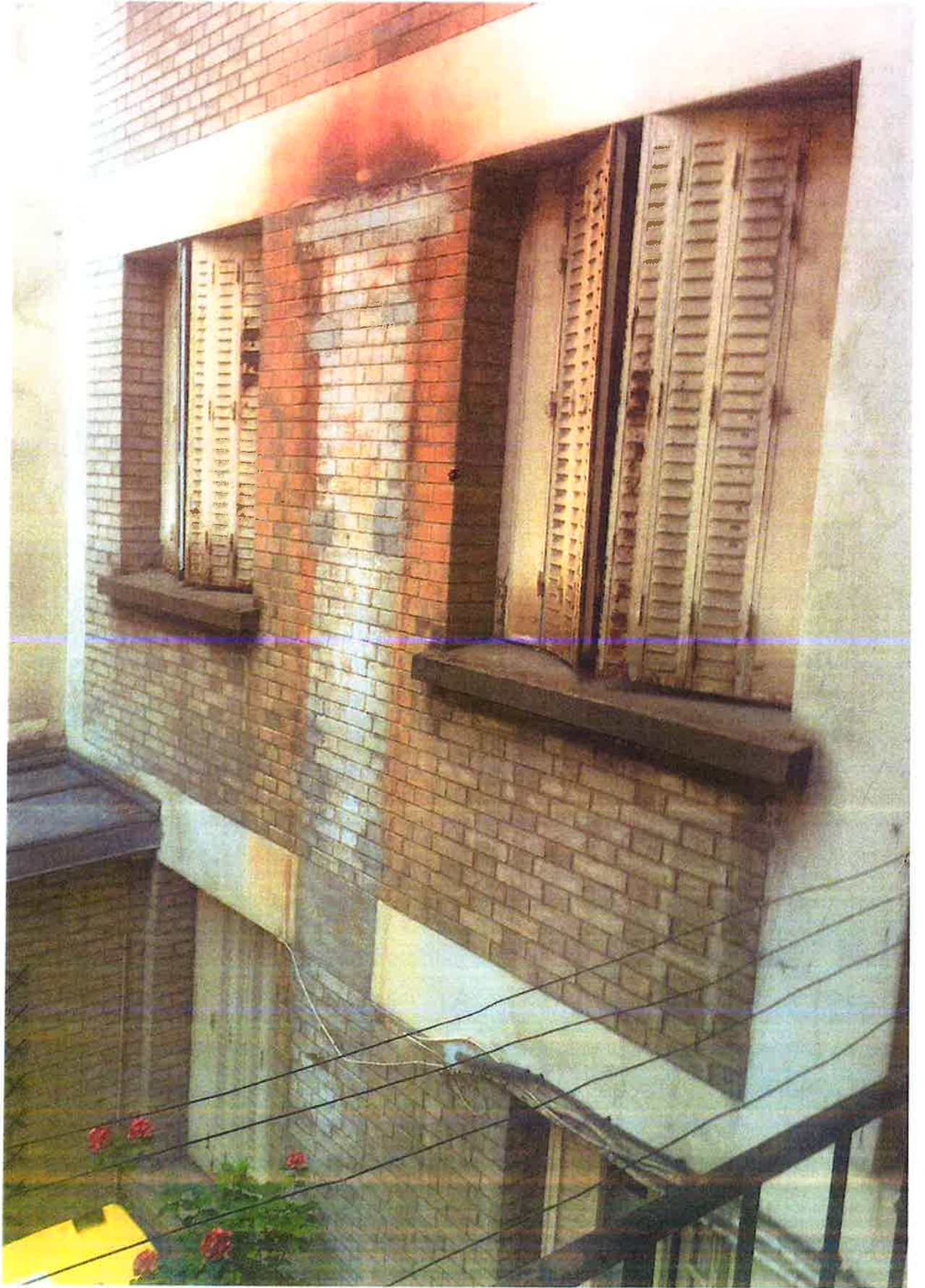
Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 78, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous
concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'Etude.

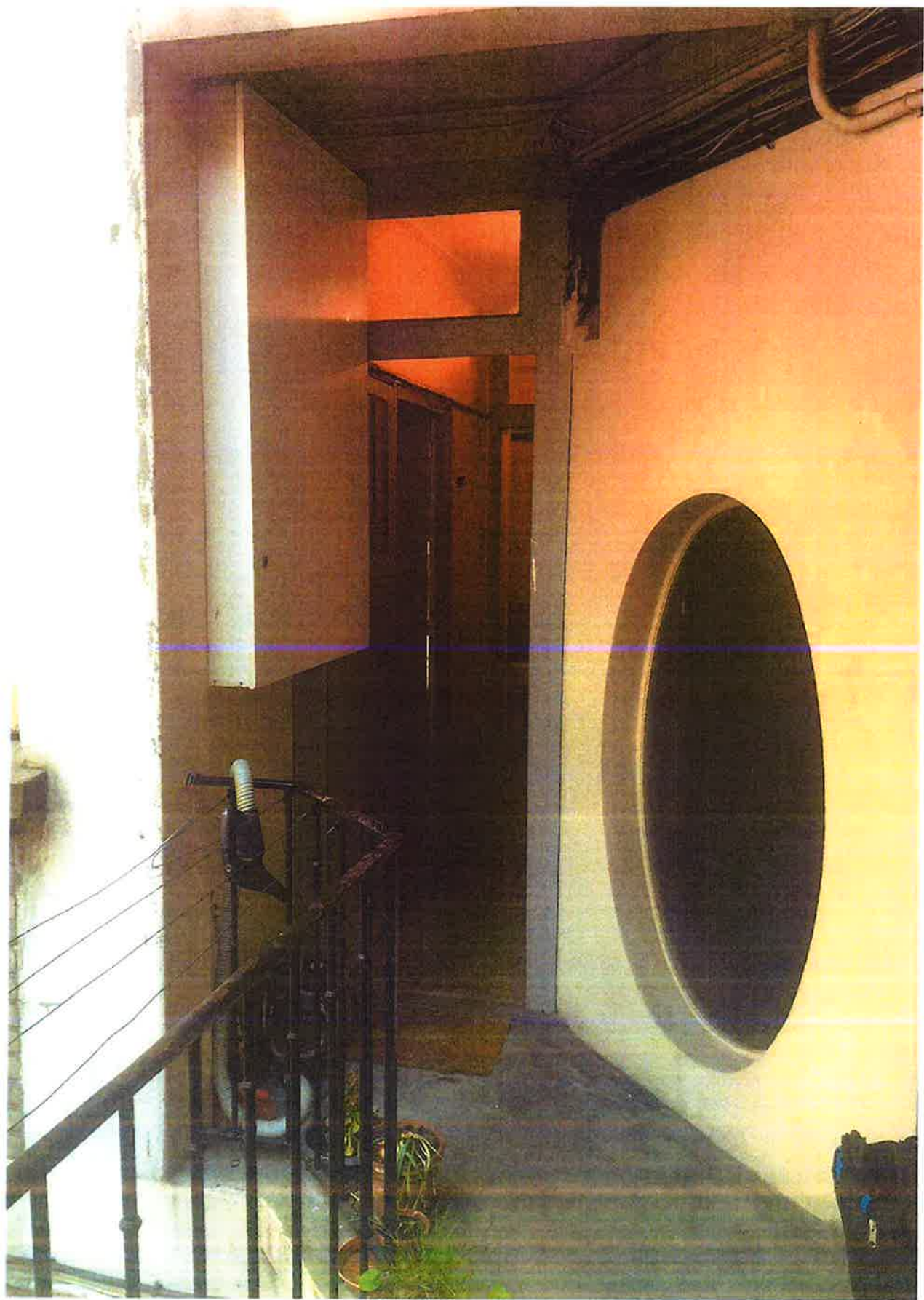
SIRET 31377684100048 - TVA Intracommunautaire : FR 49 313 776 841 - Code APE 741A - Code Swift/Bic : CCFRFRPP -
IBAN FR 76 3006 6008 1108 1151 3161 250







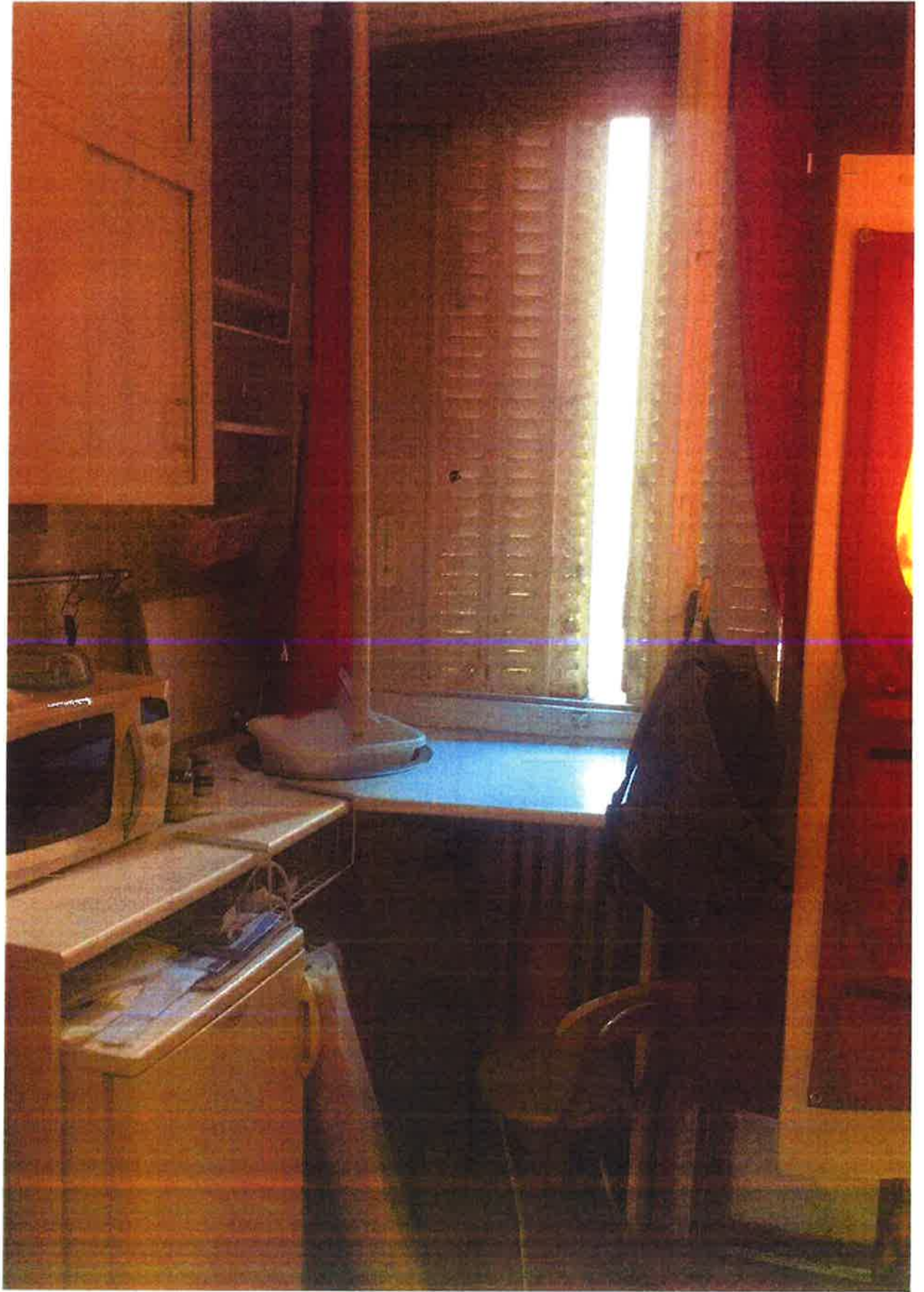


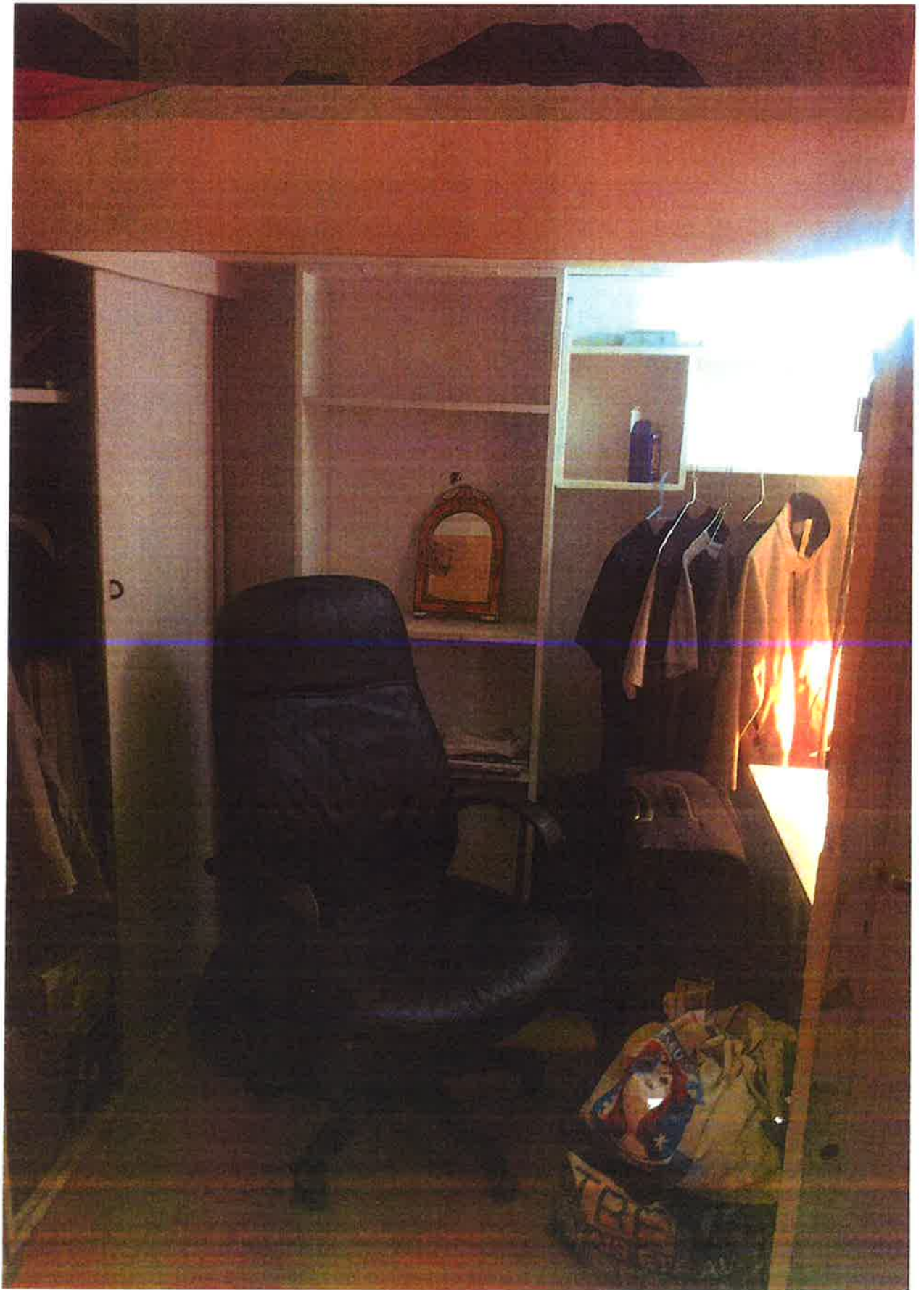


Appartement 1^{ère} porte gauche









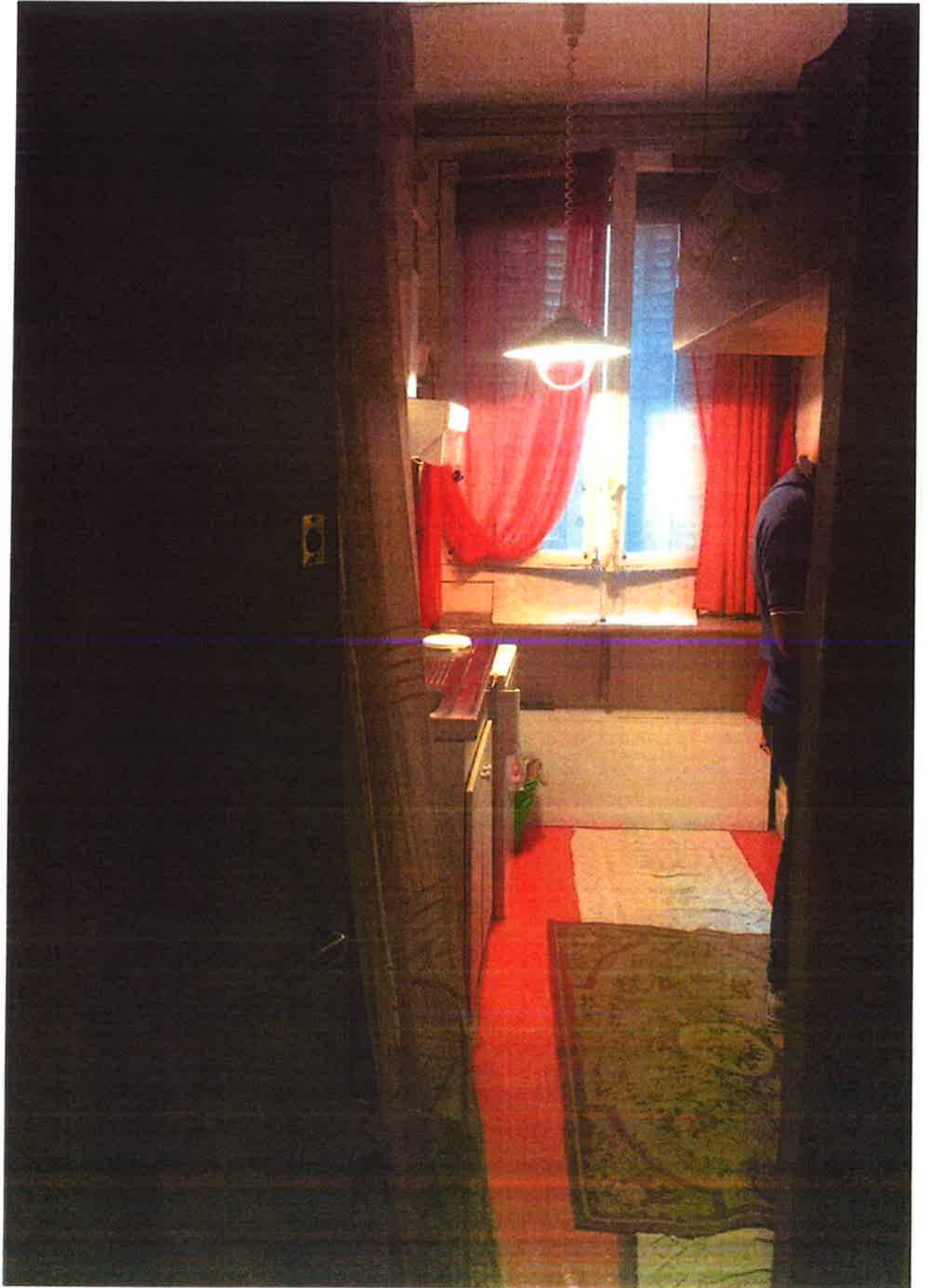


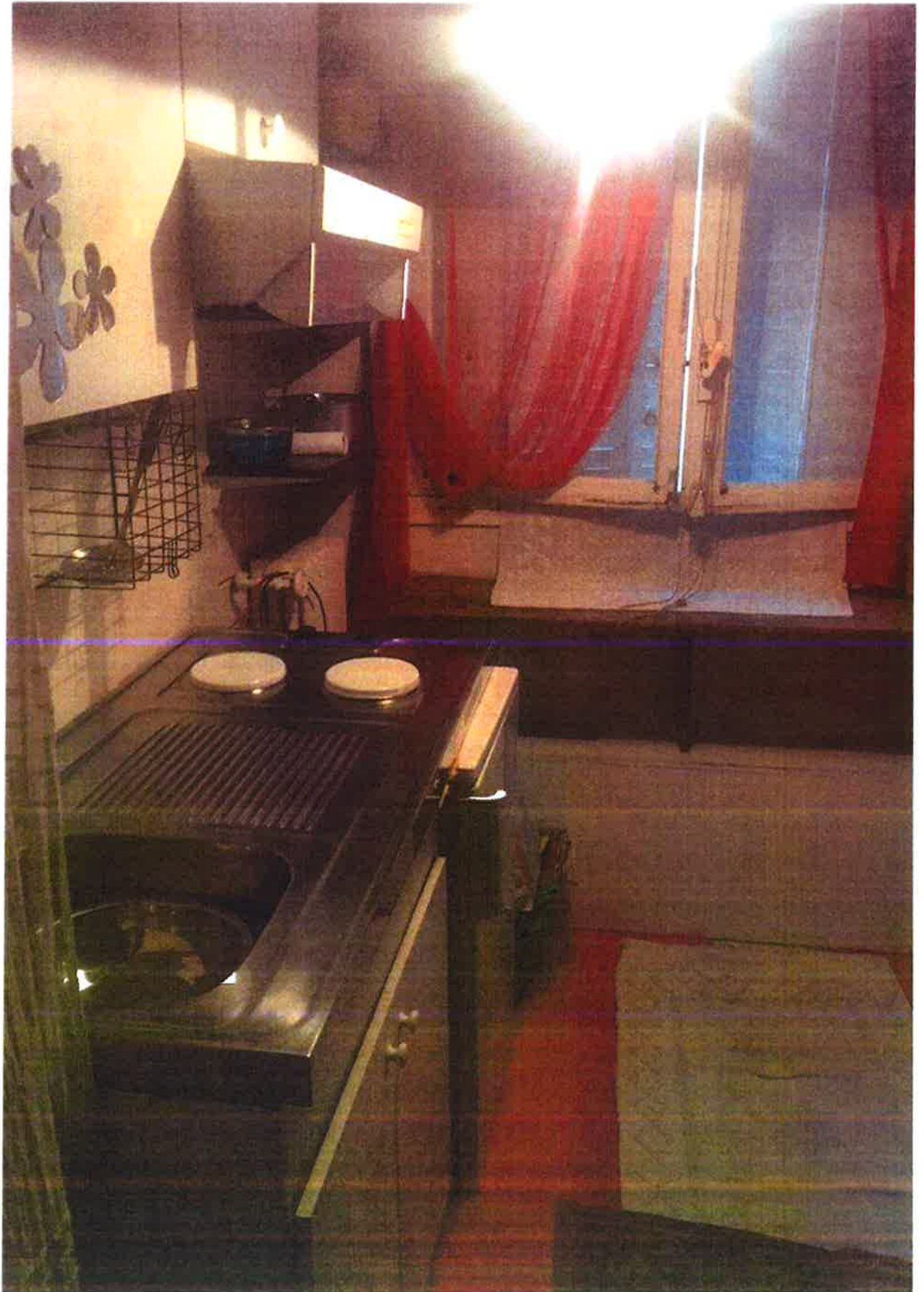


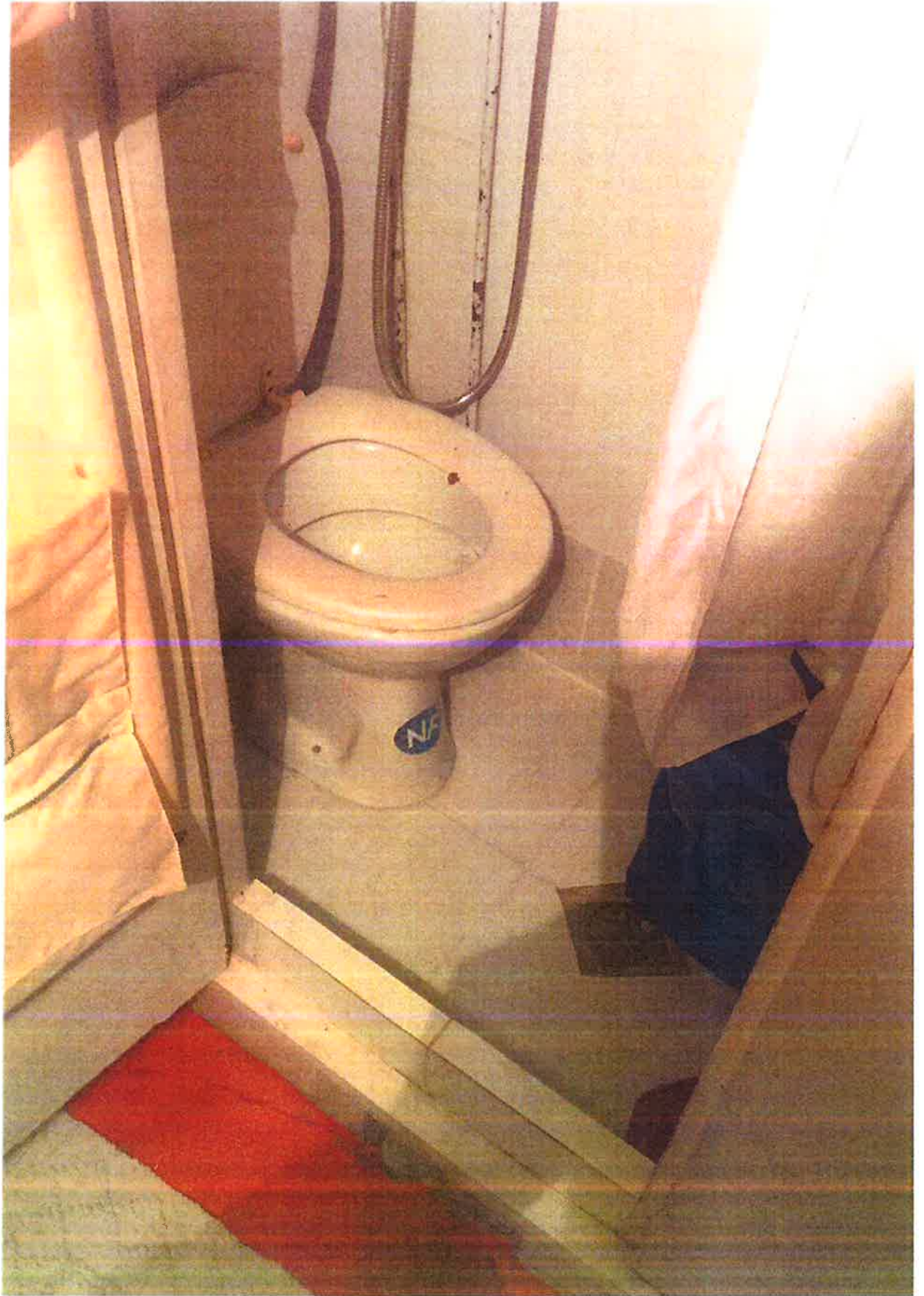


Appartement 2ème porte gauche









Annexe 2

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CREDIT FONCIER DE FRANCE

CONTRE : Monsieur Antonio BUCCINNA

Avocat poursuivant : La SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associés entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par les diagnostics et certificats techniques du lot 8 établis par le cabinet PAILLARD

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.



CABINET PAILLARD
HPUC

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 18/IMO/BUCCINA1682
Date du repérage : 20/06/2018

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 1 Ter rue Mornay Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bât. sur cour 1er Gauche Lot numéro 8, Code postal, ville : . 75004 PARIS - 4EME
Périmètre de repérage :	..... appartement
Type de logement :	..... Appartement
Fonction principale du bâtiment :	..... Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	..... < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. BUCCINA Adresse : 1 Ter rue Mornay 75004 PARIS - 4EME
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Maitre BENHAMOU Adresse : 71 Bd Richard Lenoir 75011 PARIS - 11EME

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHIERE Jean Louis	Opérateur de repérage	DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX	Obtention : 24/04/200813 Échéance : 24/04/2018 N° de certification : DTI2217

Raison sociale de l'entreprise : **CADIC** (Numéro SIRET : **51955971000016**)
Adresse : **17 Bis Av Ernest Renan, 95210 SAINT GRATIEN**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **54862353 / 01/01/2016**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 26/06/2018, remis au propriétaire le 26/06/2018
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : -
Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»
 Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (trusses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardages bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Séjour,

Localisation	Description
Séjour	Sol Substrat : Parquet Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes A, B, C, D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre B Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture garde corps B Substrat : Métal Revêtement : Peinture Volet B Substrat : Métal Revêtement : Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/06/2018

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/06/2018

Heure d'arrivée : 11 h 00

Durée du repérage : 02 h 04

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître BENHAMOU

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **26/06/2018**

Par : **CHIERE Jean Louis**



Signature du représentant :

--

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 18/IMO/BUCCINA1682****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.













Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : M. BUCCINA 8 Adresse du bien : 1 Ter rue Mornay 75004 PARIS - 4EME</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Bndes		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrisme inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrisme dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrisme dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrisme est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents



CABINET PAILLARD
HPUC

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 18/IMO/BUCCINA1682
Date du repérage : 20/06/2018
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 02 h 04

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Paris Adresse : 1 Ter rue Mornay Commune : 75004 PARIS - 4EME Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bât. sur cour 1er Gauche Lot numéro 8,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . M. BUCCINA Adresse : 1 Ter rue Mornay 75004 PARIS - 4EME
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Maître BENHAMOU Adresse : 71 Bd Richard Lenoir 75011 PARIS - 11EME	Repérage Périmètre de repérage : appartement
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : CHIERE Jean Louis Raison sociale et nom de l'entreprise : CADIC Adresse : 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN Numéro SIRET : 51955971 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54862353 / 01/01/2016	
Superficie privative en m² du lot	

Surface loi Carrez totale : 10,35 m² (dix mètres carrés trente-cinq)
Surface au sol totale : 10,35 m² (dix mètres carrés trente-cinq)

Résultat du repérage

Date du repérage : **20/06/2018**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître BENHAMOU
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Séjour	10,35	10,35	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 10,35 m² (dix mètres carrés trente-cinq)
Surface au sol totale : 10,35 m² (dix mètres carrés trente-cinq)

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **26/06/2018**





CABINET PAILLARD
HPUC

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 18/TMO/BUCCINA1682
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 20/06/2018

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : 1 Ter rue Mornay Commune : 75004 PARIS - 4EME Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bât. sur cour 1er Gauche Lot numéro 8,	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : Maître BENHAMOU 71 Bd Richard Lenoir 75011 PARIS - 11EME Propriétaire : M. BUCCINA 1 Ter rue Mornay 75004 PARIS - 4EME
--	--

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	CHIERE Jean Louis
N° de certificat de certification	DTI2217 n° 18/02/2013
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	54862353
Date de validité :	01/01/2016

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLP 300 / 74208
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	25/01/2017
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	17	0	16	0	1	0
%	100	0 %	94 %	0 %	6 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CHIERE Jean Louis le 20/06/2018 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	--

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	4
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	7
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	7
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	7
6.3 <i>Commentaires</i>	7
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	7
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	8
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	8
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	8
8.1 <i>Textes de référence</i>	9
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	9
9 Annexes :	9
9.1 <i>Notice d'Information</i>	10
9.2 <i>Illustrations</i>	10
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	10

Nombre de pages de rapport : 11

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLp 300	
N° de série de l'appareil	74208	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	25/01/2017	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T950407	Date d'autorisation 08/09/2016
	Date de fin de validité de l'autorisation 08/09/2021	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	CHIERE JL	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	CHIERE Jean Louis	

Étalon : **FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	20/06/2018	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	35	20/06/2018	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	1 Ter rue Mornay 75004 PARIS - 4EME
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) appartement
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Bât. sur cour 1er Gauche Lot numéro 8,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. BUCCINA 8 1 Ter rue Mornay 75004 PARIS - 4EME
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	20/06/2018
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités
Séjour,

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Séjour	17	-	16 (94 %)	-	1 (6 %)	-
TOTAL	17	-	16 (94 %)	-	1 (6 %)	-

Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
3					partie haute (> 1m)	0,44			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
5					partie haute (> 1m)	0,3			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
7					partie haute (> 1m)	0,45			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
9					partie haute (> 1m)	0,37			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
11					mesure 2	0			
12	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
13					mesure 2	0			
14	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
15					mesure 2	0			
16	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
17					mesure 2	0			
18	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
19					mesure 2	0			
20	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,15		0	
21					partie haute	0,11			
22	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,46		0	
23					partie haute	0,41			
24	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,28		0	
25					partie haute	0,46			
26	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,35		0	
27					partie haute	0,56			
28	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,99		0	
29					partie haute (> 1m)	0,29			
30	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
31					partie haute (> 1m)	0,28			
32	B	garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,58		0	
33					mesure 2	0,17			
34	B	Volet	Métal	Peinture	partie basse	4,11	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	17	0	16	0	1	0
%	100	0 %	94 %	0 %	6 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 19/06/2019).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître BENHAMOU

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **26/06/2018**

Par : **CHIERE Jean Louis**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégagant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 18/IMO/BUCCINA1682
 Valable jusqu'au : 25/06/2028
 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives
 d'immeuble collectif)
 Année de construction : .. Avant 1948
 Surface habitable : 10.35 m²
 Adresse : 1 Ter rue Mornay
 (Bât. sur cour 1er Gauche, N° de
 lot: 8)
 75004 PARIS - 4EME

Date (visite) : 20/06/2018
 Diagnostiqueur : .. CHIÈRE Jean Louis
 Certification : DEKRA Certification n°DTI2217 obtenue le
 25/02/2013
 Signature :

Propriétaire :
 Nom : M. BUCCINA 8
 Adresse : 1 Ter rue Mornay
 75004 PARIS - 4EME

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude
 sanitaire et le refroidissement

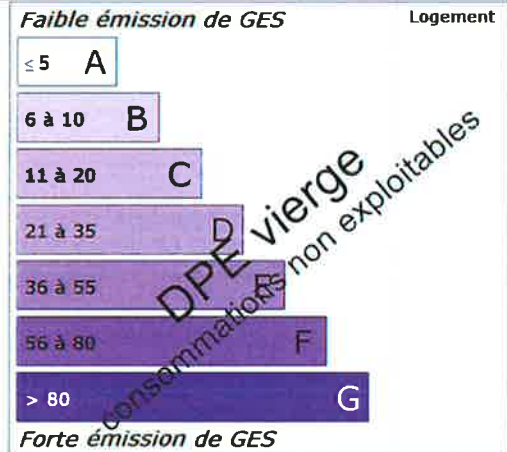
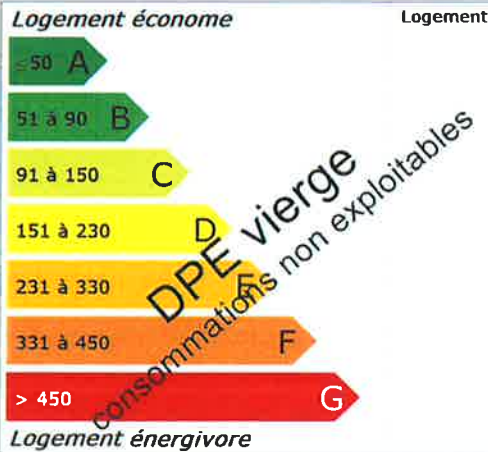
Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an

Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude
 sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : - kg_{éqCO₂}/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre de taille non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière collective Gaz Naturel installée entre 1991 et 2000	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système collectif)
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage avec vénitiens extérieurs tout métal	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.	30%
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Ventilation insuffisante, Installation d'une VMR	Recommandation : La ventilation est insuffisante, la seule solution qui ne présente aucun risque dans les constructions anciennes est la VMR (ventilation mécanique répartie). Détail : La VMR s'installe dans les pièces humides : salle de bain, sanitaires (surtout s'ils sont aveugles) et cuisines. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH.
Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)



CABINET PAILLARD
HPUC

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 18/IMO/BUCCINA1682
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 20/06/2018
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 02 h 04

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **1 Ter rue Mornay**
Commune : **75004 PARIS - 4EME**
Département : **Paris**

Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bât. sur cour 1er Gauche Lot numéro 8,

Périmètre de repérage : **appartement**

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Maître BENHAMOU**

Adresse : **71 Bd Richard Lenoir**
75011 PARIS - 11EME

Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. BUCCINA**

Adresse : **1 Ter rue Mornay**
75004 PARIS - 4EME

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CHIERE Jean Louis**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **CADIC**

Adresse : **17 Bis Av Ernest Renan**
95210 SAINT GRATIEN

Numéro SIRET : **51955971000016**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **54862353 / 01/01/2016**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **24/11/2013** jusqu'au **24/11/2018**. (Certification de compétence **DTI2217**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

E. – Synthèse de l'état de l'installation Intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **20/06/2018**
Etat rédigé à **SAINT GRATIEN**, le **26/06/2018**

Par : CHIERE Jean Louis



Signature du représentant :

--

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Plans



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



CABINET PAILLARD
HPUC

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 18/IMO/BUCCINA1682
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 20/06/2018
Heure d'arrivée : 11 h 00
Temps passé sur site : 02 h 04

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **1 Ter rue Mornay**
Commune : **75004 PARIS - 4EME**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bât. sur cour 1er Gauche Lot numéro 8,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **appartement**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. BUCCINA 8**
Adresse : **1 Ter rue Mornay 75004 PARIS - 4EME**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **Maître BENHAMOU**
Adresse : **71 Bd Richard Lenoir**
..... **75011 PARIS - 11EME**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CHIERE Jean Louis**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CADIC**
Adresse : **17 Bis Av Ernest Renan**
..... **95210 SAINT GRATIEN**
Numéro SIRET : **51955971000016**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **54862353 / 01/01/2016**
Certification de compétence **DTI2217** délivrée par : **DEKRA Certification, le 07/06/2013**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Séjour,

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Séjour	Sol - Parquet et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - B - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	garde corps - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maitre BENHAMOU

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **20/06/2018**.
Fait à **SAINT GRATIEN**, le **26/06/2018**

Par : **CHIERE Jean Louis**



Signature du représentant :

Annexe - Plans - croquis



Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L. 125-5, L. 125-6 et L. 125-7 du Code de l'environnement

Date d'édition : 26/06/2018

Adresse du bien :

1 Ter rue Mornay
75004 PARIS 4EME ARRONDISSEMENT

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :

BUCCINNA



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondation	Approuvé	15/07/2003	non
Gypse antéludien	Approuvé	25/02/1977	non
Anciennes carrières	Approuvé	19/03/1991	non
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

Cet état est établi sur la base des Informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2012159-0001 du 14/02/2006 mis à jour le 07/06/2012

Adresse de l'immeuble

1 Ter rue Momay
75004 - PARIS 4EME ARRONDISSEMENT

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui	non	X
prescrit	anticipé	approuvé	date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
Cyclones Crues torrentielles Avalanches	Inondation Avalanches	Mouvement de terrain Sécheresses géotechniques	Instabilités de nappe Etat de forêt Sismicité Volcan
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non	non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	oui	non	X
prescrit	anticipé	approuvé	date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
	Mouvement de terrain	Autres	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers	oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés	oui	non	non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	oui	non	X
	effet explosifs	effet thermique	effet de surpression
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé	oui	non	X
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui	non	X
> L'immeuble est situé en zone de prescription	oui	non	X
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	oui	non	

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité	zone 1	X	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
	très faible		faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	oui	non	X
--	------------	------------	----------

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	oui	X	non
---	------------	----------	------------

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait cartographique du PPR : Inondation
Extrait cartographique du PPR : Gypse antéluvien
Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

Vendeur / Bailleur

BUCCINNA

Date / Lieu

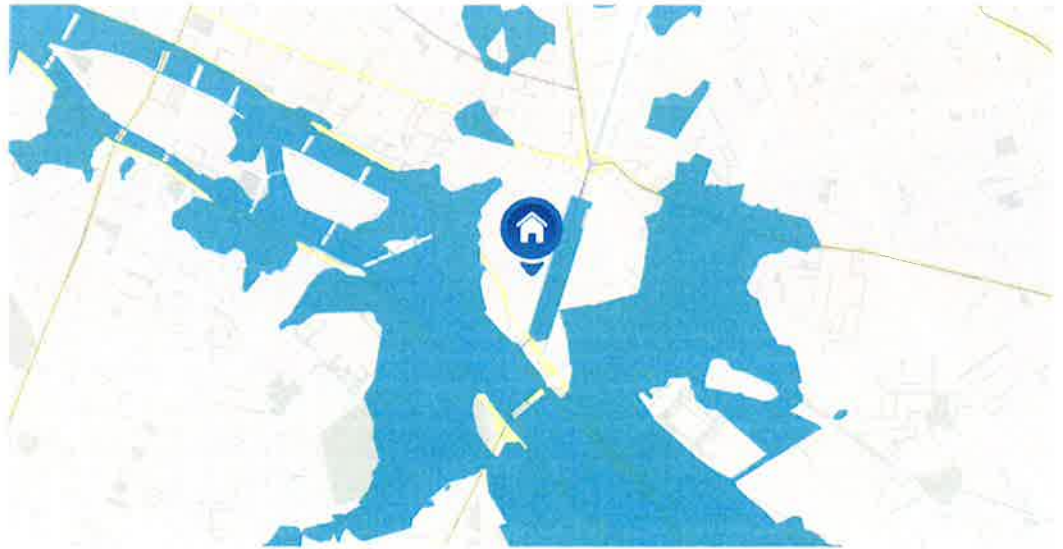
26/06/2018
PARIS 4EME ARRONDISSEMENT

Acquéreur / Locataire

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

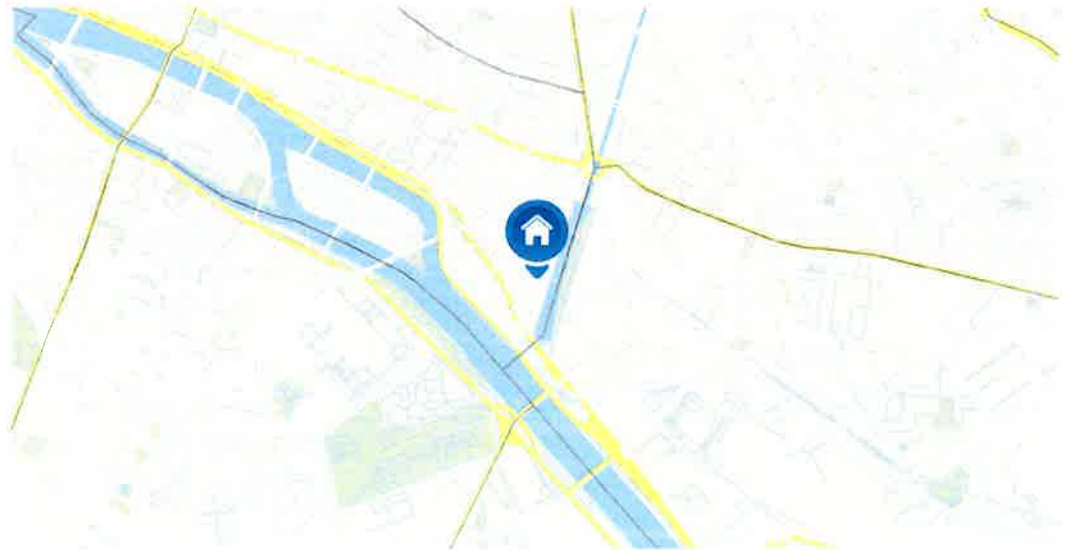
Extrait cartographique du PPR : Inondation

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



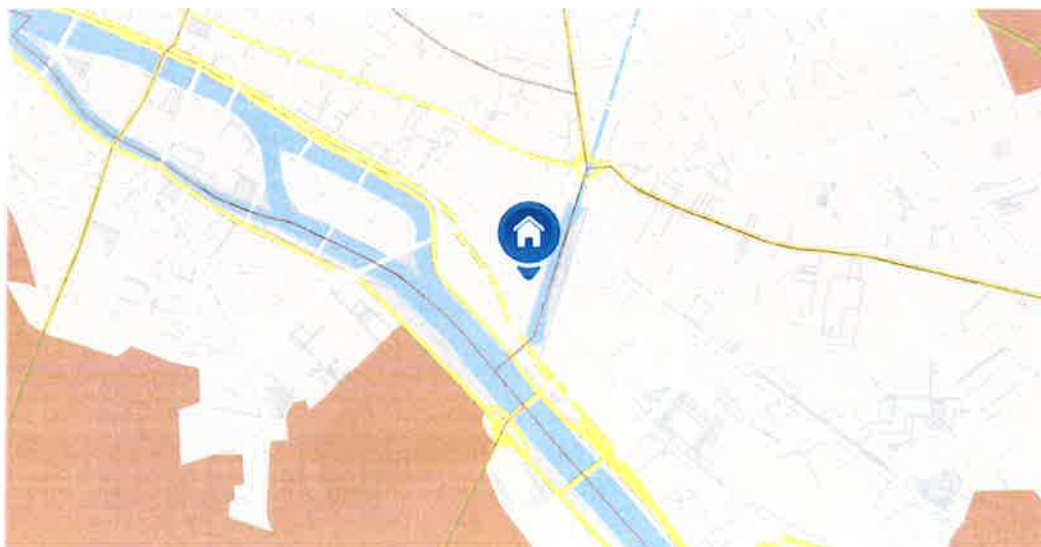
1 Ter rue Mornay

75004 - PARIS 4EME ARRONDISSEMENT

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



1 Ter rue Mornay

75004 - PARIS 4EME ARRONDISSEMENT

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "
En application des articles L. 125-5, L. 125-6 et L. 125-7 du Code de l'environnement

Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 26/06/2018 sur la commune de PARIS 4EME ARRONDISSEMENT

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	05/08/1990	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

Etabli le : 26/06/2018

Nom et visa du vendeur :

BUCCINNA

Nom et visa de l'acquéreur :

1 Ter rue Mornay

75004 - PARIS 4EME ARRONDISSEMENT



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
ET DE L'AMENAGEMENT
Unité territoriale de Paris

**Arrêté préfectoral n° 2012159-0001
modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en
qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les
modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris
concernant les risques précités**

**Le préfet de la région d'Ile-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur,
commandeur de l'ordre national du Mérite**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,

Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5,

Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2,

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-105-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

Sur proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1^{er} du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

ARTICLE 4 :

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

ARTICLE 5 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.ile-de-france.gouv.fr.

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

Pour le préfet et par délégation,
le préfet, secrétaire général de la
préfecture de la région Ile-de-France,
préfecture de Paris



Bertrand MUNCH

Annexe 3

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CREDIT FONCIER DE FRANCE

CONTRE : Monsieur Antonio BUCCINNA

Avocat poursuivant : La SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associés entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par les diagnostics et certificats techniques du lot 9 établis par le cabinet PAILLARD

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.



CABINET PAILLARD
HPUC

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 18/IMO/BUCCINA1682/9

Date du repérage : 20/06/2018

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 1 Ter rue Mornay Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bât. sur cour 1er Gauche Lot numéro 9, Code postal, ville : . 75004 PARIS - 4EME
Périmètre de repérage :	..... appartement
Type de logement :	..... Appartement
Fonction principale du bâtiment :	..... Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	..... < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... M. BUCCINA 8 Adresse : 1 Ter rue Mornay 75004 PARIS - 4EME
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... Maître BENHAMOU Adresse : 71 Bd Richard Lenoir 75011 PARIS - 11EME

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHIERE Jean Louis	Opérateur de repérage	DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX	Obtention : 24/04/200813 Échéance : 24/04/2018 N° de certification : DTI2217

Raison sociale de l'entreprise : **CADIC** (Numéro SIRET : **51955971000016**)

Adresse : **17 Bis Av Ernest Renan, 95210 SAINT GRATIEN**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **54862353 / 01/01/2016**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 26/06/2018, remis au propriétaire le 26/06/2018

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	.	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : -
Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Joints (tresses) Joints (bardes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardoux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Séjour,

Localisation	Description
Séjour	Sol Substrat : Parquet Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes A, B, C, D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre B Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture garde corps B Substrat : Métal Revêtement : Peinture Volet B Substrat : Métal Revêtement : Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/06/2018

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/06/2018

Heure d'arrivée : 11 h 00

Durée du repérage : 02 h 04

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître BENHAMOU

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **26/06/2018**

Par : **CHIERE Jean Louis**



Signature du représentant :

--

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 18/IMO/BUCCINA1682****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

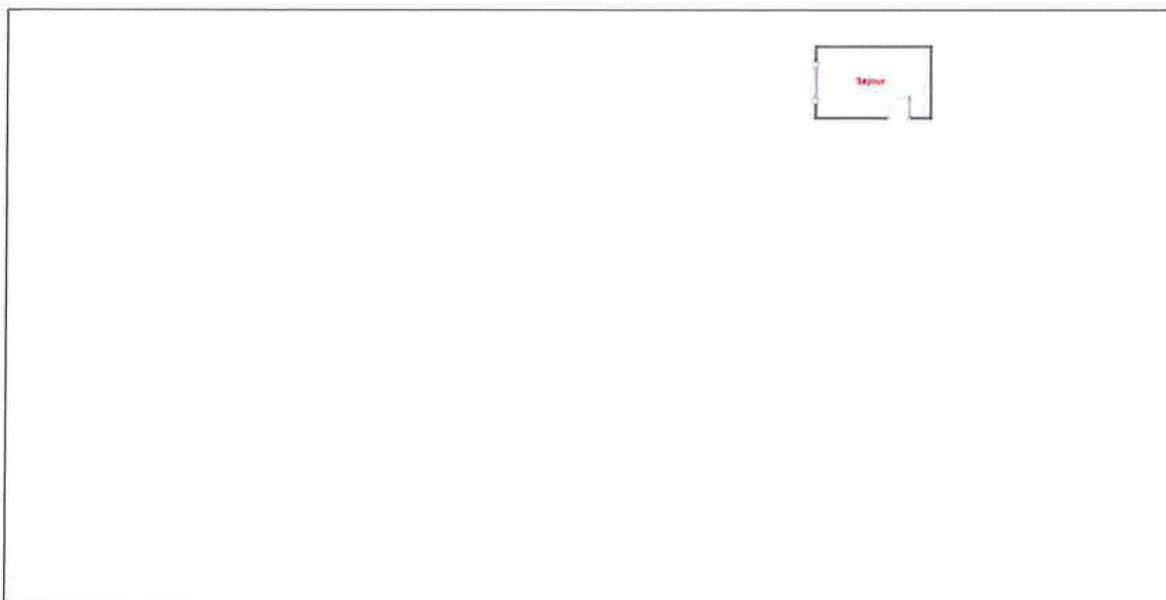
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.













Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : M. BUCCINA 8 Adresse du bien : 1 Ter rue Mornay 75004 PARIS - 4EME</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc.,

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents



CABINET PAILLARD
HPUC

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 18/IMO/BUCCINA1682/9
Date du repérage : 20/06/2018
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 02 h 04

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Paris Adresse : 1 Ter rue Mornay Commune : 75004 PARIS - 4EME Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bât. sur cour 1er Gauche Lot numéro 9,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . M. BUCCINA Adresse : 1 Ter rue Mornay 75004 PARIS - 4EME
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Maître BENHAMOU Adresse : 71 Bd Richard Lenoir 75011 PARIS - 11EME	Repérage Périmètre de repérage : appartement
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : CHIERE Jean Louis Raison sociale et nom de l'entreprise : CADIC Adresse : 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN Numéro SIRET : 51955971 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54862353 / 01/01/2016	
Superficie privative en m² du lot	

Surface loi Carrez totale : 9.51 m² (neuf mètres carrés cinquante et un)
Surface au sol totale : 9.51 m² (neuf mètres carrés cinquante et un)

Résultat du repérageDate du repérage : **20/06/2018**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître BENHAMOU

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Séjour	9.51	9.51	

Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 9.51 m² (neuf mètres carrés cinquante et un)****Surface au sol totale : 9.51 m² (neuf mètres carrés cinquante et un)**Fait à **SAINT GRATIEN**, le **26/06/2018**



CABINET PAILLARD
HPUC

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 18/IMO/BUCCINA1682/9
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 20/06/2018

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : 1 Ter rue Mornay Commune : 75004 PARIS - 4EME Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bât. sur cour 1er Gauche Lot numéro 9,	Donneur d'ordre : Maitre BENHAMOU 71 Bd Richard Lenoir 75011 PARIS - 11EME Propriétaire : M. BUCCINA 1 Ter rue Mornay 75004 PARIS - 4EME

Le CREP suivant concerne :	
X Les parties privatives	X Avant la vente
Les parties occupées	Avant la mise en location
Les parties communes d'un immeuble	Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :	Le propriétaire
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	CHIERE Jean Louis
N° de certificat de certification	DTI2217 n. 18/02/2013
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	54862353
Date de validité :	01/01/2016

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton Xlp 300 / 74208
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	25/01/2017
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	17	0	16	0	1	0
%	100	0 %	94 %	0 %	6 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CHIERE Jean Louis le 20/06/2018 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	--

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	4
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	7
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	7
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	7
6.3 <i>Commentaires</i>	7
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	7
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	8
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	8
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	8
8.1 <i>Textes de référence</i>	9
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	9
9 Annexes :	9
9.1 <i>Notice d'Information</i>	10
9.2 <i>Illustrations</i>	10
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	10

Nombre de pages de rapport : 11

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLp 300	
N° de série de l'appareil	74208	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	25/01/2017	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T950407	Date d'autorisation 08/09/2016
	Date de fin de validité de l'autorisation 08/09/2021	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	CHIERE JL	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	CHIERE Jean Louis	

Étalon : **FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	20/06/2018	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	35	20/06/2018	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	1 Ter rue Mornay 75004 PARIS - 4EME
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) appartement
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Bât. sur cour 1er Gauche Lot numéro 9,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. BUCCINA 1 Ter rue Mornay 75004 PARIS - 4EME
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	20/06/2018
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités
Séjour,

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minimum de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Séjour	17	-	16 (94 %)	-	1 (6 %)	-
TOTAL	17	-	16 (94 %)	-	1 (6 %)	-

Séjour

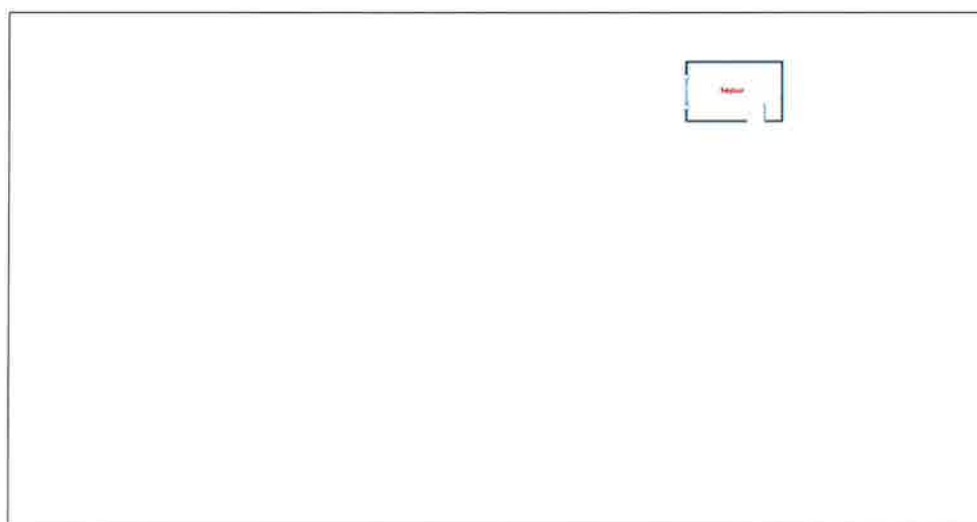
Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
3					partie haute (> 1m)	0,44			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
5					partie haute (> 1m)	0,3			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
7					partie haute (> 1m)	0,45			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
9					partie haute (> 1m)	0,37			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
11					mesure 2	0			
12	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
13					mesure 2	0			
14	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
15					mesure 2	0			
16	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
17					mesure 2	0			
18	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
19					mesure 2	0			
20	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,15		0	
21					partie haute	0,11			
22	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,48		0	
23					partie haute	0,41			
24	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,28		0	
25					partie haute	0,46			
26	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,35		0	
27					partie haute	0,56			
28	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
29					partie haute (> 1m)	0,29			
30	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
31					partie haute (> 1m)	0,28			
32	B	garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,56		0	
33					mesure 2	0,17			
34	B	Volet	Métal	Peinture	partie basse	4,11	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	17	0	16	0	1	0
%	100	0 %	94 %	0 %	6 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 19/06/2019).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître BENHAMOU

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

Constat de risque d'exposition au plomb n°

18/IMO/BUCCINA1682/9



NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **26/06/2018**

Par : **CHIERE Jean Louis**

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



CABINET PAILLARD
HPUC

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 18/IMO/BUCCINA1682/9
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 20/06/2018
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 02 h 04

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **1 Ter rue Mornay**
Commune : **75004 PARIS - 4EME**
Département : **Paris**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bât. sur cour 1er Gauche Lot numéro 9,
Périmètre de repérage : **appartement**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **Maitre BENHAMOU**
Adresse : **71 Bd Richard Lenoir**
75011 PARIS - 11EME
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : **M. BUCCINA**
Adresse : **1 Ter rue Mornay**
75004 PARIS - 4EME

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **CHIERE Jean Louis**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CADIC**
Adresse : **17 Bis Av Ernest Renan**
95210 SAINT GRATIEN
Numéro SIRET : **51955971000016**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **54862353 / 01/01/2016**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **24/11/2013** jusqu'au **24/11/2018**. (Certification de compétence **DTI2217**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **20/06/2018**
Etat rédigé à **SAINT GRATIEN**, le **26/06/2018**

Par : CHIERE Jean Louis



Signature du représentant :

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Plans



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



CABINET PAILLARD
HPUC

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 18/IMO/BUCCINA1682/9
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 20/06/2018
Heure d'arrivée : 11 h 00
Temps passé sur site : 02 h 04

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **1 Ter rue Mornay**
Commune : **75004 PARIS - 4EME**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bât. sur cour 1er Gauche Lot numéro 9,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **appartement**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. BUCCINA**
Adresse : **1 Ter rue Mornay 75004 PARIS - 4EME**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **Maitre BENHAMOU**
Adresse : **71 Bd Richard Lenoir**
..... **75011 PARIS - 11EME**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CHIERE Jean Louis**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CADIC**
Adresse : **17 Bis Av Ernest Renan**
..... **95210 SAINT GRATIEN**
Numéro SIRET : **51955971000016**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **54862353 / 01/01/2016**
Certification de compétence **DTI2217** délivrée par : **DEKRA Certification, le 07/06/2013**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Séjour,

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Séjour	Sol - Parquet et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - B - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	garde corps - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maitre BENHAMOU

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

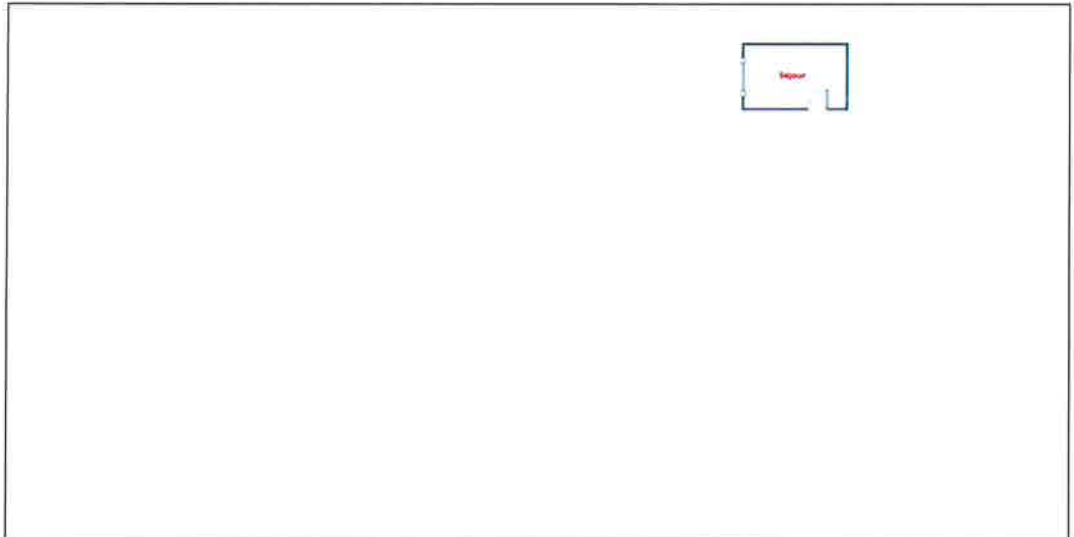
Visite effectuée le **20/06/2018**.
Fait à **SAINT GRATIEN**, le **26/06/2018**

Par : **CHIERE Jean Louis**



Signature du représentant :

Annexe - Plans - croquis



Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur


Aucun document n'a été mis en annexe



CABINET PAILLARD
HPUC

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 18/IMO/BUCCINA1682/9
Valable jusqu'au : 25/06/2028
Type de bâtiment : Habitation (parties privatives
d'immeuble collectif)
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 9.51 m²
Adresse : 1 Ter rue Mornay
(Bât. sur cour 1er Gauche, N° de
lot: 9)
75004 PARIS - 4EME

Date (visite) : 20/06/2018
Diagnosticteur : CHIÈRE Jean Louis
Certification : DEKRA Certification n°DTI2217 obtenue le
25/02/2013
Signature :


Propriétaire :
Nom : M. BUCCINA
Adresse : 1 Ter rue Mornay
75004 PARIS - 4EME

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

Consommations annuelles par énergie

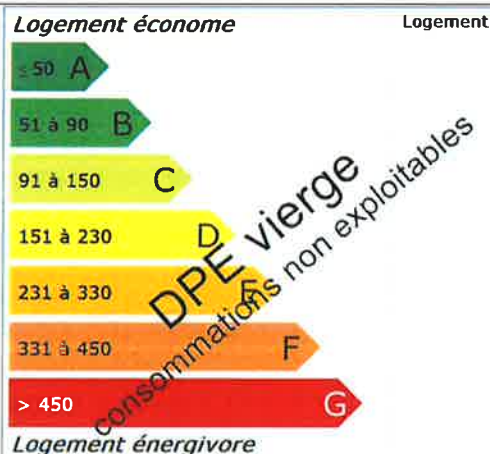
Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude
sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an

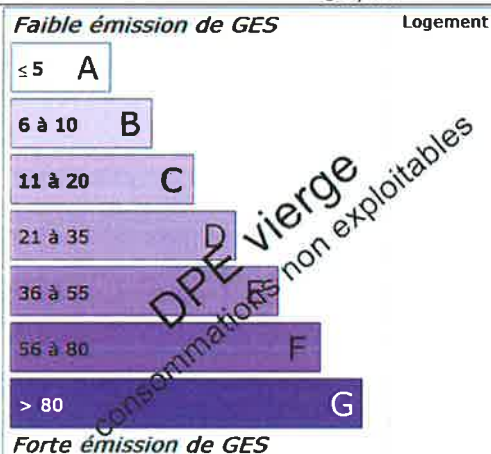


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude
sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : - kg_{éqCO₂}/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre de taille non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière collective Gaz Naturel installée entre 1991 et 2000	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système collectif)
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage avec vénitiens extérieurs tout métal	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.	30%
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Ventilation insuffisante. Installation d'une VMR	Recommandation : La ventilation est insuffisante, la seule solution qui ne présente aucun risque dans les constructions anciennes est la VMR (ventilation mécanique répartie). Détail : La VMR s'installe dans les pièces humides : salle de bain, sanitaires (surtout s'ils sont aveugles) et cuisines. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Annexe 4

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CREDIT FONCIER DE FRANCE

CONTRE : Monsieur Antonio BUCCINNA

Avocat poursuivant : La SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associés entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par les attestations de superficie établies par le cabinet PAILLARD

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.



64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS

Tél. : +33 1 43 72 53 53

Fax : +33 9 70 06 56 71

Email : cabinet.paillard@orange.fr

Siret : 82806422000019

n° TVA : FR71828064220

Titulaire d'un contrat d'assurance ALLIANZ - RC n° 55296769 - Siège social 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS
(couvrant en RCP mon opération de diagnostic)

ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE

Loi Carrez du 18 décembre 1996

Décret du 23 mai 1997

Définition

Art 4-1- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.

Règlement de copropriété

Pas de règlement de copropriété

Mesurage des pièces et la rédaction du présent certificat ont été établis suite à la communication et à la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant. Le propriétaire affirme être le propriétaire de l'ensemble des superficies décrites dans notre rapport. Etabli sous réserve de la validité des documents qui nous ont été communiqués.

Certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire et/ou donneur d'ordre, sur la composition et la localisation du ou des lots, objets du présent certificat. De ce fait nous rappelons au(x) propriétaire(s) et autres parties prenantes leurs responsabilités en cas de litiges ultérieurs concernant le présent rapport. La responsabilité de la société, ainsi que celle du technicien ayant réalisé le certificat, ne pourront être engagées. Certificat établi sans la communication et sans la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.

Coordonnées du donneur d'ordre

Nom : SCP BENHAMOU JAKUBOWICZ RACINEUX DURIAUD

Adresse : Huissiers de justice

Qualité : 71 boulevard Richard Lenoir, 75011 PARIS

Immeuble bâti visité

DEPARTEMENT	PARIS
COMMUNE	VILLE DE PARIS (4ème arrondissement)
ADRESSE	1 Ter rue Mornay et 13 rue Crillon
REFERENCE CADASTRALE	section AS n° 10 pour une contenance de 02a 87ca
TYPE DE BÂTIMENT	Immeuble en copropriété
TYPE DE LOCAL	Pièce
NIVEAU	Sur la cour, accès par l'escalier de service, 1er étage, première porte à gauche dans le couloir de service
LOT	n° 8
DOSSIER N°	181422

SUPERFICIES LOI CARREZ

Désignation	Total plancher	Embrasures, marches et hauteur <1m80	Superficies Loi Carrez
Pièce	9,60		9,60
Douche - W.c.	0,75		0,75
TOTAL	10,35		10,35

SUPERFICIES ANNEXES

sans objet

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : le : 20 juin 2018
Visite effectuée par : Hervé PAILLARD
Rapport de 2 pages édité le : le : 25 juin 2018



Les rapports restent, juridiquement, la propriété du cabinet PAILLARD tant que les honoraires dus ne sont pas réglés en totalité



64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS

Tél. : +33 1 43 72 53 53

Fax : +33 9 70 06 56 71

Email : cabinet.paillard@orange.fr

Siret : 82806422000019

n° TVA : FR71828064220

Titulaire d'un contrat d'assurance ALLIANZ - RC n° 55296769 - Siège social 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS
(couvrant en RCP mon opération de diagnostic)

ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE

Loi Carrez du 18 décembre 1996

Décret du 23 mai 1997

Définition

Art 4-1- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.

Règlement de copropriété

Pas de règlement de copropriété

Mesurage des pièces et la rédaction du présent certificat ont été établis suite à la communication et à la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant. Le propriétaire affirme être le propriétaire de l'ensemble des superficies décrites dans notre rapport. Etabli sous réserve de la validité des documents qui nous ont été communiqués.

Certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire et/ou donneur d'ordre, sur la composition et la localisation du ou des lots, objets du présent certificat. De ce fait nous rappelons au(x) propriétaire(s) et autres parties prenantes leurs responsabilités en cas de litiges ultérieurs concernant le présent rapport. La responsabilité de la société, ainsi que celle du technicien ayant réalisé le certificat, ne pourront être engagées. Certificat établi sans la communication et sans la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.

Coordonnées du donneur d'ordre

Nom : SCP BENHAMOU JAKUBOWICZ RACINEUX DURIAUD

Adresse : Huissiers de justice

Qualité : 71 boulevard Richard Lenoir, 75011 PARIS

Immeuble bâti visité

DEPARTEMENT

PARIS

COMMUNE

VILLE DE PARIS (4ème arrondissement)

ADRESSE

1 Ter rue Mornay et 13 rue Crillon

REFERENCE CADASTRALE

section AS n° 10 pour une contenance de 02a 87ca

TYPE DE BÂTIMENT

Immeuble en copropriété

TYPE DE LOCAL

Pièce

NIVEAU

Sur la cour, accès par l'escalier de service, 1er étage, deuxième porte à gauche dans le couloir de service

LOT

n° 9

DOSSIER N°

181422

SUPERFICIES LOI CARREZ

Désignation	Total plancher	Embrasures, marches et hauteur <1m80	Superficies Loi Carrez
Pièce	8,76		8,76
Douche - W.c.	0,75		0,75
TOTAL	9,51		9,51

SUPERFICIES ANNEXES

sans objet

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : le : 20 juin 2018

Visite effectuée par : Hervé PAILLARD

Rapport de 2 pages édité le : le : 25 juin 2018



Les rapports restent, juridiquement, la propriété du cabinet PAILLARD tant que les honoraires dus ne sont pas réglés en totalité

Annexe 5

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CREDIT FONCIER DE FRANCE

CONTRE : Monsieur Antonio BUCCINNA

Avocat poursuivant : La SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associés entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par la copie des différents certificats d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**Contact : rens.urb@paris.fr

Attention : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il convient alors de demander un certificat d'urbanisme

DEMANDE

SITUATION : PARIS : 4 Arr.
N° 1 ter RUE MORNAY **AFFAIRE : CFF / BUCCINNA**
Référence cadastrale Section AS n° 10

REPONSE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

ADRESSES :

(La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication. Elle ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré)

Adresse complète de la parcelle**Alignement**

Arrondissement : 04e Arr

013 RUE CRILLON
001t RUE MORNAYLimite de fait conservé
Limite de fait conservé**NOTA :**

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :

(Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.)

DPU "simple" DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du Code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME :

Plan Local d'Urbanisme de Paris

Secteur Sauvegardé

Secteur du Sénat

ZONE :

Zone Urbaine Générale

Zone Urbaine de Grands Services Urbains

Zone Urbaine Verte

Destination : Secteur de protect. de l'habitation

Zone Naturelle et Forestière

Secteur Particulier : Néant

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

MONUMENT HISTORIQUE :

inscrit

classé

Périmètre de site :

inscrit

classé

Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES

Zones d'ANCIENNES CARRIERES

Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien)

Servitude d'alignement

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :

Zonage :

Cote des plus hautes eaux connues :

Secteur Stratégique :

OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :

Emplacement réservé pour logement social

Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser

Rénovation urbaine

Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville

Emplacement réservé pour élargissement de voirie

Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière

Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général

Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)

DISPOSITIONS DIVERSES :

Protection de l'artisanat et de l'industrie

Zone de déficit en logement social

Zone de surveillance et de lutte contre les termites

Zone non déficitaire en logement social

Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global

Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots

Zone à risque d'exposition au plomb

Protection du commerce et de l'artisanat :

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :

Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés

Elément particulier protégé

Volumétrie existante à conserver

Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

PROTECTION DES ESPACES LIBRES :

Espace boisé classé

Secteur de mise en valeur du végétal

Secteur de renforcement du végétal

Espace vert protégé

Espace libre protégé

Espace libre à végétaliser

Espace à libérer

AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION :

Aménagement piétonnier

Emprise de construction basse en bordure de voie

Voie à conserver, créer ou modifier

Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier

Passage piétonnier sous porche à conserver

SERVITUDES DIVERSES :**ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE :**

Secteur de compensation renforcée

Quartiers à prédominance de surfaces de bureaux

Quartiers prioritaires de la politique de la ville

Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

PARIS, le 07/05/2018
LA MAIRE DE PARIS

VILLE DE PARIS (4ème arrondissement)

Adresse : 1 ter rue Mornay et 13 rue Crillon

Cadastre : Section AS n° 10

Contenance cadastrale : 02a 87ca

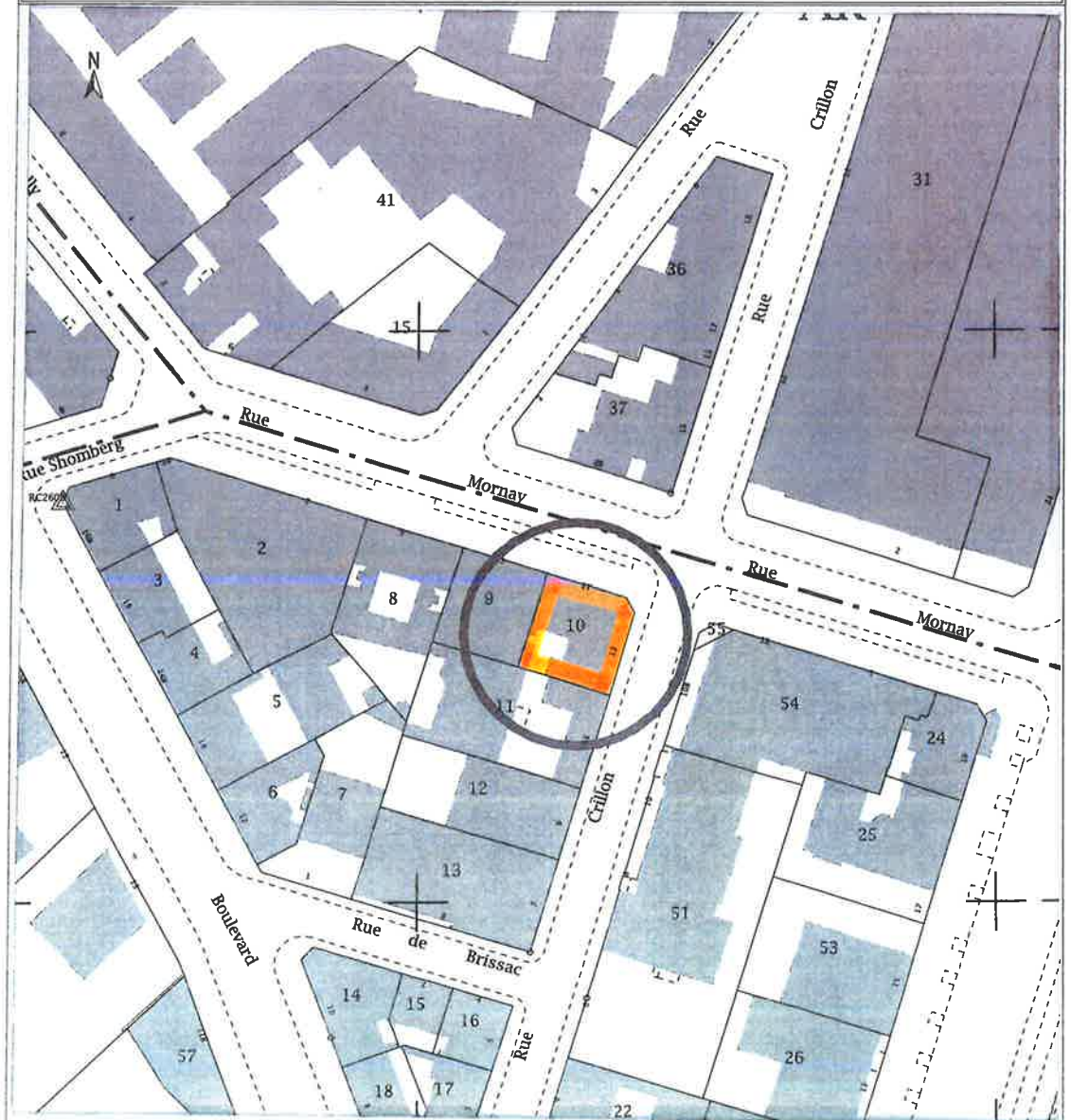
Dossier 181305
CFF / BUCCINNA

ECHELLE 1/1000

PROPRIETAIRE(S) : M. Antonio BUCCINNA

Lots 8 et 9 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



M.E.D.J.I. - Environnement Numérique S.A. (44) [Tous Droits Déposés]

ANNEE DE MAJ 2017 | DEP DIR 75 | COM 104 | PARIS 04 | ROL A | RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ D'UN COMPTE (REF. CADASTRALE AS0010) | NUMERO COMMUNAL B05198

PROPRIÉTAIRES

PROPRIÉTAIRE MD4KV8 M BUCCINNA-ANTONIO
 11 RUE MORNAY 75004 PARIS

PROPRIÉTÉS BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL																		
AN	SECTION	N° PLAN	C	N°	P	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	PORTÉ	N° DE	INVARIANT	S	M	AF	NAT	LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF	
12	AS	10		1T		RUE MORNAY	10/1000	6566	A	01	01	03901	1040134683	Y	C	C	H	AP		6		1 021								
REV IMPOSABLE		1 021 €		COM		R IMP		0 €		GC		REXO		R IMP		1 021 €		DEP		R IMP		0 €		1 021 €						

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		EVALUATION																													
AN	SECTION	N° PLAN	N°	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP	TARIF	S	SUF	GR	SS	GR	CLASSE	NAT	CULT	HA	A	CA	CONTENANCE	REVENU CADASTRAL	COL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF	
CONT		0		REV IMPOSABLE		0 €		COM		R IMP		0 €		GC		REXO		R IMP		0 €		0 €		0 €		0 €					

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 30/04/2018
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : B216G60

SF1801842004

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075				Commune : 104 PARIS 04						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AS	0010			13 RUE CRILLON	0ha02a87ca					
AS	0010	001	8	10/ 1000						
AS	0010	001	9	10/ 1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1


**MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS**

Service Technique de l'Habitat

Cabinet PAILLARD
Urbanisme-Copropriétés
M. Hervé PAILLARD
64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS

Affaire suivie par : Nathalie RÉMION-MINATCHY
V/Réf : CFF/BUCCINNA
Paris le : 19/04/18
Objet : IMMEUBLE SIS À PARIS 4ÈME
1 T RUE MORNAY

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 13/04/18, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

· **En matière d'insalubrité**, l'immeuble fait l'objet du(des) arrêté(s) préfectoral(aux) suivant pris en application des articles 1331-22 et suivants du code de la santé publique (CSP) :

· Arrêté préfectoral du 05/02/18 (Cf . Copie jointe)

· **En matière de risque d'exposition au plomb**, l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000.

En matière de lutte contre le saturnisme, l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.

· **En matière d'assainissement**, tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.

· **En matière de police du péril et d'insécurité**, l'immeuble fait l'objet du(des) arrêté(s) municipal(aux) suivant(s) pris en application des articles L.511-1 à L.511-7, R.511-1 à L.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

Néant

103 avenue de France 75013 PARIS
Tél : 01 42 76 71 67

N.B. :

En matière de sécurité bâtementaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de Paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent au périmètre suivant :

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;
- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

Le Préfet de Police demeure compétent en matière de sécurité bâtementaire pour tous les autres bâtiments.

Ainsi, si la parcelle mentionnée dans le présent courrier ne relève pas du périmètre d'intervention du maire de Paris rappelé ci-dessus, il vous appartient de vous rapprocher de l'autorité compétente.

En matière de lutte contre les termites, en application du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'immeuble est situé dans le département de Paris, déclaré comme zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2003.

Le conseil de Paris a voté, en sa séance des 24 et 25 septembre 2012, l'extension aux limites du territoire communal, du secteur à l'intérieur duquel le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites et autres xylophages, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, en application de l'article L. 133-1 du CCH.

En matière de ravalement, en application des articles 132-1 et suivants du CCH et de l'arrêté du maire de Paris du 27 octobre 2000 relatif au ravalement obligatoire des immeubles à Paris, l'obligation de maintien en constant état de propreté s'applique à tous les immeubles situés à Paris.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le responsable de subdivision
Van-Binh MOHAMED ABDEL NGUYEN



103 avenue de France 75013 PARIS
Tél : 01 42 76 71 67



PREFET DE REGION D'ILE-DE-FRANCE
PREFET DE PARIS

Agence régionale de santé
Ile-de-France

Délégation départementale de Paris

dossier n° : 17010034

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au 1^{er} étage, 2^{ème} porte gauche par l'escalier de service, de l'immeuble sis 1 Ter rue Mornay à Paris 04^{ème} et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de la santé publique, et notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31, L.1337-2, L.1337-4 et R.1331-4 à R.1331-11 ; L.1337-2, L.1337-4 et R.1331-4 à R.1331-11 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.111-6-1 et L.521-1 à L.521-4 ;

Vu le code du travail, notamment son article L.235-1 ;

Vu la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 dite loi Vivien tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre, modifiée par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu l'ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 relative au recouvrement des créances de l'Etat et des communes résultant de mesures de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2012-257-0004 du 13 septembre 2012 relatif au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2015-00738 du 1^{er} septembre 2015 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°75-2018-01-18-002 du 18 janvier 2018 portant délégation de signature à Monsieur Christophe DEVYS, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué départemental de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué départemental adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité ;

Millénaire 2 - 35, rue de la Gare, 75035 PARIS CEDEX 19 - 01 44 02 09 00

www.iledefrance.ars.sante.fr

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 13 février 2017, concluant à l'insalubrité du logement situé au 1^{er} étage, 2^{ème} porte gauche par l'escalier de service, de l'immeuble sis 1 Ter rue Mornay à Paris 04^{ème} ;

Vu l'avis émis le 20 novembre 2017, par la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et les mesures propres à y remédier ;

Considérant que l'insalubrité constatée dans ce logement constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occuperaient, notamment aux motifs suivants :

1. Humidité de condensation :

Due à l'absence de dispositif efficace pour assurer l'aération permanente du logement, notamment dans la salle d'eau.

2. Humidité par infiltrations d'eaux usées :

Due à la non étanchéité des installations sanitaires, notamment en raison de l'absence de revêtement de sol et de mur étanche dans la salle d'eau, et de l'absence de fixation du WC et à l'affaissement de l'évier qui menace de tomber.

3. Insécurité des personnes :

Due au défaut de sécurisation de l'installation électrique :

Un luminaire est notamment situé à proximité de la douche et des conducteurs électriques ne sont pas protégés mécaniquement.

4. Insalubrité par références aux caractéristiques du logement décent :

- Due à l'absence d'alimentation en eau du logement,
- Due à l'altération du parquet de la pièce principale dont de nombreuses lames sont soulevées et cassées.

5. Risque de contamination des personnes :

Due à l'absence de raccordement des eaux usées et vannes du logement au réseau d'évacuation de l'immeuble.

Considérant que la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, conclut à l'insalubrité et à la possibilité d'y remédier ;

Sur proposition du délégué départemental de Paris de l'Agence régionale de santé Ile-de-France ;

ARRÊTE

Article 1^{er}. - Le logement situé au 1^{er} étage, 2^{ème} porte gauche par l'escalier de service, de l'immeuble sis 1 Ter rue Mornay à Paris 04^{ème} (références cadastrales 751040AS0010, lot n°9), propriété de Monsieur Antonio BUCCINNA, domicilié 1 Ter rue Mornay à Paris 04^{ème} et VIA XX SETTEMBRE GENES 44100 Italie et VIA PODGORA 10/2 16145 GENOVA ITALIA, est déclaré **insalubre à titre remédiable**, par le présent arrêté.

Article 2. - Il appartient à la personne mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté, en qualité de propriétaire, de réaliser toutes mesures nécessaires afin de remédier à l'insalubrité constatée, **avant toute mise à disposition du logement**, à savoir :

1. **Afin de faire cesser durablement les condensations qui s'y manifestent :**
 - exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'aération générale et permanente dans le logement ;
 - assurer la compatibilité du système d'aération aux installations de gaz ou appareils de combustion éventuellement existants.
2. **Afin de faire cesser les infiltrations d'eaux qui se produisent dans les locaux habités :**
 - exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'étanchéité et le bon fonctionnement des canalisations d'alimentation en eau et de vidange des appareils sanitaires (douche, WC, évier de cuisine) ;
 - assurer l'étanchéité aux pourtours de l'évier et du receveur de douche (sol, parement mural, joint autour du bac) et fixer le WC au sol.
3. **Afin de faire cesser l'insécurité des personnes :**
 - assurer la sécurité des installations électriques particulières de manière qu'elles ne puissent être la cause de trouble pour la santé des occupants ;
 - prendre toutes dispositions pour permettre la remise en service en toute sécurité des installations, notamment par le passage du Consuel ou de tout organisme reconnu par les autorités publiques.
4. **Afin d'assurer la salubrité par référence aux caractéristiques du logement décent,**
 - Assurer l'alimentation en eau potable du logement ;
 - remettre en état les revêtements de parois et de sol détériorés afin d'obtenir une surface adaptée à leur usage.
5. **Afin de faire cesser les risques de contamination des personnes**
 - raccorder réglementairement les évacuations d'eaux vannes et d'eaux usées des appareils sanitaires au réseau commun.
6. **Exécuter tous les travaux annexes strictement nécessaires,** à titre de complément direct des travaux prescrits ci-dessus, et sans lesquels ces derniers demeureraient inefficaces. Les travaux devront être réalisés dans le respect de la réglementation en vigueur, notamment concernant l'amiante, le plomb et le risque incendie.

Ces mesures devront être réalisées avec toutes les précautions nécessaires pour préserver la santé des personnes (notamment les risques liés au plomb ou à l'amiante).

Les mesures prescrites ci-dessus doivent être réalisées, sans préjudice des autorisations administratives éventuellement nécessaires, ni des droits des tiers.

Article 3. - Les dispositions de l'article L.1331-28-2 du code de la santé publique et celles des articles L. 521-1 & suivants du code de la construction et de l'habitation (reproduites en annexe du présent arrêté) sont applicables dans les conditions prévues par l'article L.521-1 du code précité.

Article 4. - La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée par le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris qu'après constatation de l'exécution des mesures destinées à remédier à l'insalubrité ainsi que de leur conformité aux prescriptions du présent arrêté, par l'autorité administrative compétente, à savoir le service technique de l'habitat, représentant le Préfet, sis 64, rue du Dessous des Berges à Paris 13^{ème}.

Le propriétaire tient à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des mesures prescrites par le présent arrêté.

Article 5. - Faute pour la personne mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté, de se conformer dans le délai ci-dessus fixé aux prescriptions qui précèdent, elle y sera contrainte par toutes les voies de droit et s'expose au paiement d'une astreinte conformément à l'article L.1331-29 du code de la santé publique, et les frais de procédure engagés à son encontre par la ville de Paris, du fait que les prescriptions administratives n'auraient pas été exécutées dans ce délai, seront mis à sa charge.

Article 6. - Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.1337-4 du code de la santé publique ainsi que les articles L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

Article 7. - La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris (*Agence Régionale de Santé Ile de France, Délégation départementale de Paris – sise Millénaire 2, 35 rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19*), soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (*Direction Générale de la Santé – EA2 – sise, 14, avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP*) dans les deux mois suivant sa notification.

L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris ou de quatre mois pour le ministre chargé de la santé, vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Paris (*7, rue de Jouy – 75181 PARIS Cedex 04*) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision.

Toutefois, l'exercice d'un recours administratif aura pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux, qui recommencera à courir à compter de la réception de la décision valant rejet de la demande, ou de son rejet implicite.

Article 8. - Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le délégué départemental de Paris de l'Agence régionale de santé Ile-de-France, le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié conformément à l'article L.1331-28-1 du code de la santé publique.

Fait à Paris, le 05 FEV. 2018

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France,
préfet de Paris,
et par délégation,

Le délégué départemental de Paris


Gilles ECHARDOUR

Paris, le 23 avril 2018

PERIL BÂTIMENTAIRE

(liste mise à jour au 20/09/2017)

L'immeuble sis :

ADRESSE : 1 ter rue Mornay et 13 rue Crillon, 75004 PARIS

CADASTRE : section AS n° 10

Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril

À COMPTER DU 1ER JUILLET 2017, la Ville de Paris est compétente en matière de péril et de sécurité des équipements communs pour les bâtiments à usage principal d'habitation ainsi que de salubrité et de péril pour les bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement.

Article L2512-13 (extrait)

- Modifié par LOI n°2017-257 du 28 février 2017 - art. 25

I.-Dans la commune de Paris, le préfet de police exerce les pouvoirs et attributions qui lui sont conférés par l'arrêté des consuls du 12 messidor an VIII qui détermine les fonctions du préfet de police à Paris et par les textes qui l'ont modifié ainsi que par les articles L. 2512-7, L. 2512-14 et L. 2512-17.

II.-Toutefois, le maire de Paris est chargé de la police municipale en matière :

2° De salubrité des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement en application des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du présent code et des articles L. 1311-1 et L. 1311-2 du code de la santé publique, sous réserve des dispositions prévues au dernier alinéa du I de l'article L. 123-3 et au dernier alinéa de l'article L. 123-4 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque ces immeubles menacent ruine, il exerce les pouvoirs de police définis aux articles L. 129-1 à L. 129-4-1 et L. 511-7 du même code et à l'article L. 2213-24 du présent code et prescrit les mesures de sûreté exigées par les circonstances, en cas de danger grave ou imminent menaçant ces immeubles.

Ville de Paris
Direction du logement et de l'habitat
Service technique de l'habitat
17 boulevard Morland
75181 Paris Cedex 04

N/Réf. : Affaire suivie par M. ALTMANN Bernard
N° de l'affaire **1577-18**

Paris, le 25/04/2018

La soussignée, certifie que la parcelle sise à Paris 4^{ème} arrondissement, cadastrée section AS N° 10 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE CRILLON n° 13
RUE MORNAY n° 1ter

Le présent certificat de numérotage est délivré sous réserve du droit des tiers.

Pour l'Ingénieur divisionnaire des travaux,
Responsable adresses et parcelles
du Pôle de l'identification foncière et des procédures
associées
Bernard ALTMANN





RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 1 ter rue Mornay et 13 rue Crillon, 75004 PARIS

CADASTRE : section AS n° 10

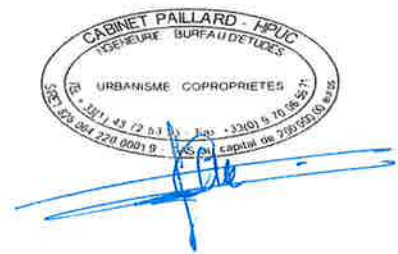
Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 10 avril 2018



Annexe 6

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CREDIT FONCIER DE FRANCE

CONTRE : Monsieur Antonio BUCCINNA

Avocat poursuivant : La SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associés entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par la copie du règlement de copropriété contenant état descriptif de division du 24 avril 1951

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

ESCRIBRE.

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES

N° 67 bis.

Du le Bureau Seine

Transcription du 65 Vol. 1811 n° 24
 Dépôt : Vol. n° 2669
 Inscription d'office : Vol. n°
 Taxe : 110 Salaires : 50

(Initiale réservé à l'usage exclusif du conservateur.)

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.	CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR. (Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire dans cette marge.)
<p>PARDEVANT Me MAGUET, notaire à PARIS, sous- signé - ONT COMPARU : Madame Blanche Emilie CHEROUVRIER, sans profession, demeurant à PARIS, rue Mornay N° 1ter, veuve de Monsieur Léon LANGLOIS - Et Monsieur Léon Adolphe Léonard LANGLOIS entrepreneur de maçonnerie, et Madame François Marie Paule Victoire GAILLARD, son épouse qu'il autorise, demeurant ensemble à PARIS; 1ter, rue Mornay - Monsieur et Madame LANGLOIS-GAILLARD mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BRUNEL, notaire à Paris, et Me MAGUET, notaire soussigné, lequel contrat ne contient aucune clause restricti- ve de la capacité civile de l'épouse ni prescripti- ve d'emploi ou de remploi de ses biens propres - LESQUELS ont, par ces présentes, déposé à Me MAGUET notaire soussigné, et l'ont requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré par la suite tous extraits et expéditions quand et à qui il appartiendra, et pour en faire opérer la transcription au premier bureau des Hypothèques de la Seine, conformément aux pres- criptions de la loi : I - L'original d'un acte sous seing privé, en date à Paris de ce jour vingt quatre avril mil neuf cent cinquante et un) aux ter- mes duquel les comparants ont établi le règlement de co-propriété d'un immeuble sis à PARIS 1ter, rue Mornay, dont ils sont propriétaires, et qu'ils se proposent de vendre par parties séparées ; auquel acte sont annexés les plans de partie dudit immeu- ble - II - Et la lettre d'urbanisme adressée à Me MAGUET, notaire soussigné, par Monsieur le Préfet de la Seine (Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme) le vingt trois mars mil neuf cent cinquante et un, énoncée dans le règlement de co- propriété précité. - Lesquelles pièces sont de- meurées ci-annexées après mention. - Par les mêmes présentes, les comparants ont établi, ainsi qu'il suit, l'origine de propriété de l'immeuble dont s'agit - ORIGINE de PROPRIÉTÉ - Du chef de Mme et M. LANGLOIS - L'immeuble sis à PARIS, 1ter, rue Mornay, appartient : Pour quatre/cinquièmes à Madame Blanche Emilie CHEROUVRIER, comparante - Et pour un/cinquième à Monsieur Léon Adolphe Léonard LANGLOIS, également comparant - Pour leur avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Mes MAGUET et WATIN-AUGOUARD, notaires à Paris, les quinze et dix huit février mil neuf cent quaran- te trois, contenant entre : 1er - Madame veuve LANGLOIS sus-nommée - 2er - Monsieur Charles Léonard LANGLOIS, employé à la Firme Balmann, demeurant à PARIS, rue des Trois-Portes N° 16 - 3er - Monsieur Lucien Léon LANGLOIS, employé à la Firme Balmann Lucien Léon LANGLOIS, entrepreneur de maçonnerie, demeurant à PARIS, 129; Boulevard Ney - 4er - Monsieur</p>	<p><u>95-581 X</u> <u>7.81</u> <u>113-657</u> <u>18</u> <u>18.10.1928</u> <u>4c</u></p>

Maurice Charles Louis LANGLOIS, comptable, demeurant à PARIS, 49, rue Verongétois - Sent-Maurice
Léon Adolphe Léonard LANGLOIS sus-nommé - La liquidation et le partage des biens dépendant de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame LANGLOIS-CHEROUVRIER que de la succession de Monsieur Léon LANGLOIS, en son vivant entrepreneur de maçonnerie, veuf en premières nocces de Madame Blanche Eloïse QUINCAMPOIX, et époux en secondes nocces de Mme Blanche Eloïse QUINCAMPOIX - Emilie CHEROUVRIER, demeurant à PARIS, 1ter, rue Mornay, décédé à Neuilly-sur-Seine, Boulevard Victor-Hugo N° 63, où il se trouvait momentanément le vingt quatre mai mil neuf cent quarante deux - Monsieur LANGLOIS avait laissé : 1° - Mme LANGLOIS née CHEROUVRIER sa veuve sus-nommée - Commune en biens acquis, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me HUSSENOT-DESENONGES et Me PHILIPPOT, notaires à Paris, le onze avril mil neuf cent sept - Donataire, de Monsieur LANGLOIS, d'une part d'enfant légitime le moins prenant, aux termes d'un acte reçu par Me PHILIPPOT, notaire sus-nommé, le dix sept décembre mil neuf cent vingt - donation confirmée par le testament de Monsieur LANGLOIS, reçu par ledit Me WATIN-AUGOUARD, le vingt et un janvier mil neuf cent quarante deux - Ayant droit en vertu de l'article 767 du Code civil, à l'usufruit d'une part d'enfant légitime le moins prenant, sur les biens de la succession de son mari, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice de la donation précitée. 2° - Et pour héritiers : a) MM. Charles Edouard Langlois - Lucien Léon LANGLOIS - Maurice Charles Louis LANGLOIS - sus-nommés et domiciliés - Ses trois enfants issus de son premier mariage avec Mme Blanche Eloïse QUINCAMPOIX - b) Et Monsieur Léon Adolphe Léonard LANGLOIS sus nommé - Son fils seul enfant issu de son deuxième mariage avec Mme Blanche Emilie CHEROUVRIER, Ce dernier légataire des biens dépendant de la succession de Monsieur Léon LANGLOIS, son père, aux termes du testament de ce dernier, reçu par Me WATIN-AUGOUARD, notaire sus-nommé, le vingt et un janvier mil neuf cent quarante deux - Ainsi que ces qualités sont constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Monsieur LANGLOIS, par Me MAGUET, et Me WATIN-AUGOUARD, notaires sus-nommés, le vingt deux juillet mil neuf cent quarante deux - Le partage sus-énoncé a eu lieu sans soule ni retour de part ni d'autre; mais à la charge par Madame veuve LANGLOIS et Monsieur Léon LANGLOIS, d'acquitter : Madame LANGLOIS, à concurrence des sept/dixièmes et Monsieur Léon LANGLOIS, à concurrence des trois/dixièmes, une somme de six cent vingt trois mille quatre cent dix neuf francs trente centimes, montant en principal et intérêts courus au décès de Monsieur LANGLOIS, d'un prêt consenti par le CREDIT FONCIER de FRANCE à ce dernier suivant acte reçu par Me WATIN-AUGOUARD, notaire sus nommé, le quatre février mil neuf cent trente cinq, avec affectation hypothécaire sur l'immeuble situé à PARIS, 1ter, rue Mornay - ledit prêt réalisé suivant acte reçu par le même notaire le vingt six du même mois (février mil neuf cent trente cinq) - Une expédition du partage sus-énoncé a été transcrite au premier bureau des Hypothèques de la Seine, le quatorze mai mil neuf cent quarante trois, volume 1308 N° 22 - Sur cette transcription et le même jour, un état délivré par Monsieur le Conservateur audit bureau, du chef de Monsieur et Madame LANGLOIS-CHEROUVRIER et de M. et Mme KAHN-BILLIET, précédents propriétaires, a révélé l'existence, savoir : D'une inscription prise le

onze janvier mil neuf cent
SOUS-COMPTOIR des ENTREPRENEURS
tion a été radiée le quatorze
tu d'un acte reçu par Me
mil neuf cent quarante
vré par Monsieur le Conservateur
la Seine, ledit jour (quatorze)
Et de l'inscription prise
février mil neuf cent
reçu par Me WATIN-AUGOUARD
neuf cent trente cinq
de saisie, transcription
té LANGLOIS - Ce même état
entre Monsieur et Madame
tions pour les avoir fait
architecte ou d'entrepreneur
que Monsieur LANGLOIS et
et Madame Julie BILLIET
Léon Henri IV N° 23,
COTTENET, notaires à Paris
et un - Cette acquisition
cent mille francs payés
état-civil, Monsieur et
à la Mairie du dixième
neuf cent deux, sous la
leur contrat de mariage
torze avril mil neuf cent
se restrictive de la charge
et n'avaient jamais
Une expédition dudit état
des Hypothèques de la
volume 1308 N° 18 - L'état
représenté à Me MAGUET
plur sur cette acquisition
purge des hypothèques
de la propriété dont il
Suivant acte reçu par
neuf cent onze, Mme J.
demeurant à PARIS, rue
demeurant PARIS, rue
la Société en nom collectif
Saint-Antoine N° 16,
Monsieur Gabriel KAHN
chargé d'acquitter le
priété vendue : 1° - 1
francs trente quatre
un octobre mil neuf cent
résultant d'un contrat
à Paris, le vingt neuf
devant le même notaire
tre
2° - Celle de dix mille
sept centimes, restant
octobre mil neuf cent
de France, résultant
ledit Me BAZIN, le 8
alisé par acte devant
bre mil neuf cent et
3° - Celle de quatre
francs trente
pal au titre
un prêt du Crédit Foncier
trat conditionnel reçu
janvier mil neuf cent
même notaire, le 24
4° - Et celle de six
Monsieur Joseph ROS
la-VILLE (Seine-et-
par Me HUMBERT, notaire
mai mil neuf cent ne

Report..... 38.339,74
 Ensemble : trente huit mille trois cent trente neuf francs 38.339,74
 soixante quatorze centimes 38.339,74

2ent- Et une rente annuelle et viagère incessible et insaisissable de deux mille sept cent cinquante francs, sur la tête et durant la vie de Mme LARROUIL, payable chaque année en douze paiements égaux, le premier de chaque mois et d'avance, avec stipulation qu'en cas où la Société KAHN FRERES désirerait se libérer pour un motif quelconque, notamment en cas d'aliénation de l'immeuble, elle pourrait le faire en remettant à Madame LARROUIL une police d'une rente viagère de deux mille sept cent cinquante francs sur la tête et durant la vie de ladite dame LARROUIL, dont les arrérages seraient payables par trimestres d'avance par une compagnie française d'assurances sur la vie, notoirement solvable, ayant son siège à PARIS, et agréée par la vendeuse - Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au premier bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt quatre février mil neuf cent onze, volume 319 N° 2 - avec inscription d'office du même jour, volume 12 N° 90 - Et il a été délivré le même jour, sur cette transcription, par Monsieur le Conservateur audit bureau, un certificat dit de non transcription et de non résolution, et un état qui, outre l'inscription d'office précitée, a révélé l'existence de quatre inscriptions : La première, volume 61 N° 44, du douze mars mil neuf cent quatre, au profit du Crédit Foncier de France, pour sûreté du prêt du vingt neuf février mil neuf cent quatre sus-énoncé - La deuxième, volume 97 N° 86, du quatorze décembre mil neuf cent cinq, pour sûreté du prêt du Crédit Foncier de France du sept décembre, mil neuf cent cinq sus-énoncé - La troisième, volume 140 N° 83, du cinq février mil neuf cent huit, pour sûreté du prêt du Crédit Foncier de France, du vingt quatre janvier mil neuf cent huit sus-énoncé - Et la quatrième, volume 171 N° 8, du dix sept mai mil neuf cent neuf, pour sûreté du prêt de Monsieur ROSSERO du cinq mai mil neuf cent neuf sus-énoncé - La Société KAHN FRERES n'a pas fait remplir sur son acquisition, les formalités de purge des hypothèques légales - A cet égard, Mme LARROUIL vendeuse, avait fait audit contrat les déclarations d'état-civil suivantes : Elle était divorcée de Monsieur André MAISONNAVE (décédé à Paris rue Crillon N° 13, le vingt et un juillet mil huit cent quatre vingt dix sept) et non remariée - Elle avait été tutrice légale de ses trois enfants alors majeurs de plus de vingt deux ans - Monsieur Jean Henri MAISONNAVE né à Paris (quatrième arrondissement) le sept juin mil huit cent soixante dix neuf - Monsieur Antoine Lucien MAISONNAVE né sur le même arrondissement, le vingt cinq mars mil huit cent quatre vingt un - Et Monsieur Jean MAISONNAVE né à Saint-Maurice le quatorze octobre mil huit cent quatre vingt deux - Et qu'elle ne remplissait et n'avait jamais rempli d'autres fonctions emportant hypothèque légale - II- Suivant acte reçu par Me COTTENET, notaire sus-nommé le vingt neuf octobre mil neuf cent vingt sept, la Société en nom collectif KAHN FRERES a été transformée en société à responsabilité limitée, au capital de cent vingt mille francs, divisé en cent vingt parts de mille francs chacune, réparties comme suit : Soixante parts à Monsieur Ferdinand KAHN - Et soixante parts à Monsieur Gabriel KAHN - La transformation de ladite société a été publiée conformément à la loi, ainsi qu'il résulte des pièces déposées aux minutes dudit Me COTTENET suivant acte du six mars mil neuf cent vingt huit - III- Par acte devant le même notaire, du vingt neuf octobre mil neuf cent vingt sept, Monsieur Ferdinand KAHN a cédé à Monsieur Gabriel KAHN, cinquante cinq parts sur les soixante parts qu'il possédait. Cette cession a eu lieu moyennant le prix principal de cinquante cinq mille francs payé comptant et quittancé audit acte - IV- Par acte devant le même notaire, le six juillet mil neuf cent vingt huit, Mme Cécile KAHN veuve de Monsieur Georges Eugène David LEYBE, Monsieur Gabriel KAHN (deuxième du nom) et Monsieur René SALOMON, agissant en qualité de seuls héritiers avec Mme Veuve DREYFUS ci-après nommée, chacun pour un quart de Monsieur Ferdinand KAHN, leur frère et oncle, décédé le huit janvier mil neuf cent vingt huit sur le quatrième arrondissement de Paris (ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Me COTTENET, le neuf mai mil neuf cent vingt huit) ont cédé à Mme Caroline KAHN, veuve de Monsieur Eugène Albert DREYFUS, tous leurs droits dans les cinq parts qui restaient à appartenir au de cujus, dans la Société KAHN FRERES - Cette cession a eu lieu moyennant le prix de trois mille sept cent cinquante francs payé comptant et quittancé audit acte - V- Enfin, suivant acte reçu par

Me COTTENET le trente et
 responsabilité limitée " KAHN
 Monsieur Gabriel KAHN, su
 a été procédé au partage
 priété dont s'agit a été
 cent soixante mille franc
 verser à Madame veuve DH
 francs, de rembourser la
 et de verser une somme d
 d'assurance sur la vie,
 gère de deux mille sept
 nu audit acte avoir reçu
 francs montant de la sou
 de prendre inscription d
 la charge de Monsieur Ge
 conformément à la loi, s
 Me COTTENET, notaire sus
 mil neuf cent trente et
 Emilie CHEROUVRIER, sans
 veuve de Monsieur Léon
 entrepreneur de maçonnerie
 son épouse qu'il autori
 Comatituent, par ces pr
 sus-nommé, LEQUEL ils d
 l'effet de : Vendre cor
 eux, et avec tous co-pp
 aux personnes et aux pi
 et ce, par parties priv
 gile de la rue Lornay d
 te le N° 13 Fixer tout
 soit comptant, soit aux
 intérêts et accessoires
 toutes délégations aux
 transporter avec ou sa
 les prix des transport
 concernant la sincérité
 clarations d'état-civi
 de tous droits d'hypot
 droits de suite et de
 cialement connaissance
 par le décret-loi du
 ture qui lui en a été
 ce, renoncer expressé
 contre son mari, même
 mentaire qui lui sera
 ge née du mariage - D
 légale, et qu'elle ne
 alimentaire. - De tc
 et subrogation avec c
 et toutes antériorité
 privilège, hypothèque
 toutes inscriptions
 paiement ; dispensen
 tion d'office, même
 à l'acquéreur, à que
 règlement de co-prop
 té à cet égard. - A
 res depuis les préli
 tous jugements et ar
 toucher le montant
 signer tous actes et
 re le nécessaire - I
 sera - DONT ACTE - I
 de du notaire sous
 quatre avril - Et,
 notaire - (suivent
 (sixième notaires)
 cinquante et un - F
 Sult le teneur de l
 CHEROUVRIER, sans i

TRANSCRIRE.

sport..... 38.339,74
 ante neuf francs -----
 38.339,74
 visible et insaisissable
 sur la tête et durant la
 douze paiements égaux,
 stipulation qu'en cas où
 pour un motif quelconque
 elle pourrait le faire en
 rente viagère de deux
 et durant la vie de
 raient payables par trimes-
 assurances sur la vie.
 IS, et agréée par la vende-
 te a été transcrite au pro-
 vingt quatre février mil
 ription d'office du même
 le même jour, sur cette
 audit bureau, un certifi-
 cation, et un état qui, ou-
 de l'existence de quatre
 du douze mars mil neuf
 France, pour sûreté du
 sus-énoncé - La deu-
 mil neuf cent cinq, pour
 u sept décembre, mil neuf
 40 N° 83, du cinq février
 rdit Foncier de France,
 sus-énoncé - Et la quatriè-
 cent neuf, pour sûreté
 cent neuf sus-énoncé
 sur son acquisition, les
 - A cet égard, Mme
 les déclarations d'état-
 sieur André MAISONNAVE
 et un juillet mil huit cen
 avait été tutrice léga-
 de vingt deux ans -
 (ratième arrondissement)
 - Monsieur Antoine Lucien
 vingt cinq mars mil huit
 MAISONNAVE né à Saint-Maurice
 deux - Et qu'elle ne ren-
 nctions emportant hypothè-
 TRENET, notaire sus-nommé
 t, la Société en nom col-
 té à responsabilité limi-
 té en cent vingt parts
 : Soixante parts à
 Monsieur Gabriel KAHN -
 té conformément à la loi,
 nutes dudit Me COTTENET
 uit - III- Par acte de-
 u neuf cent vingt sept,
 iel KAHN, cinquante cinq
 Cette cession a eu lieu
 mille francs payé comp-
 vant le même notaire,
 écille KAHN veuve de Mon-
 abriel KAHN (deuxième du
 lité de seuls héritiers
 pour un/ quart de Monsieur
 huit janvier mil neuf
 t de Paris (ainsi consta-
 ENNET, le neuf mai mil neuf
 veuve de Monsieur Eugène
 parts qui restaient ap-
 RES - Cette cession a eu
 : cinquante francs payé
 uivant acte reçu par

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Me COTTENET le trente et un octobre mil neuf cent trente, la Société à res-
 ponsabilité limitée " KAHN FRERES " a été dissoute d'un commun accord entre
 Monsieur Gabriel KAHN, sus-nommé, et Madame veuve DREYFUS née KAHN, et il a
 été procédé au partage de l'actif social - Aux termes de cet acte, la pro-
 priété dont s'agit a été attribuée à Monsieur Gabriel KAHN pour la somme de
 cent soixante mille francs - Et cette attribution lui a été faite à charge de
 verser à Madame veuve DREYFUS, à titre de soulte, une somme de cinq mille
 francs, de rembourser les trois prêts du Crédit Foncier de France sus-énoncée
 et de verser une somme de vingt mille francs pour constituer à une compagnie
 d'assurance sur la vie, au profit de Mme LARROUIL une rente annuelle et via-
 gère de deux mille sept cent cinquante francs - Madame veuve DREYFUS a recon-
 nu audit acte avoir reçu de Monsieur Gabriel KAHN, la somme de cinq mille
 francs montant de la soule dont il est question ci-dessus, et elle a dispensé
 de prendre inscription de co-partageant, pour l'acquisition du passif mis à
 la charge de Monsieur Gabriel KAHN. La dissolution de société a été publiée
 conformément à la loi, ainsi qu'il résulte des pièces déposées pour minute à
 Me COTTENET, notaire sus-nommé, suivant acte reçu par lui le quatorze avril
 mil neuf cent trente et un - POUVOIR - Et, à l'instant, Madame Blanche
 Emilie CHEROUVRIER, sans profession, demeurant à PARIS, rue Mornay N° 1 ter,
 veuve de Monsieur Léon LANGLOIS - Et Monsieur Léon Adolphe LANGLOIS
 entrepreneur de maçonnerie, et Madame Françoise Marie Paule Victoire GAILLARD
 son épouse qu'il autorise, demeurant ensemble à PARIS 1er, rue Mornay -
 Constituent, par ces présentes, pour leurs mandataires : Monsieur LANGLOIS
 sus-nommé, LUCIEN ils donnent pouvoir de, pour eux et en leur nom - A
 l'effet de : Vendre conjointement, solidairement et indivisiblement entre
 eux, et avec tous co-propriétaires, soit de gré à gré, soit aux enchères,
 aux personnes et aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera,
 et ce, par parties privatives et communes - L'immeuble sis à PARIS, à l'an-
 gle de la rue Mornay où il porte le N° 1 ter, et de la rue Crillon où il por-
 te le N° 13 Fixer toutes dates d'entrée en jouissance - Recevoir les prix,
 soit comptant, soit aux termes convenus - ou par anticipation, ainsi que tous
 intérêts et accessoires, reconnaître tous paiements antérieurs - consentir
 toutes délégations aux créanciers inscrits - accepter toutes garanties -
 transporter avec ou sans garantie tout ou partie des prix de vente - toucher
 les prix des transports - Faire toutes affirmations prescrites par la loi,
 concernant la sincérité des prix de vente ou de transport - Faire toutes dé-
 clarations d'état-civil et autres - Désister Madame LANGLOIS née GAILLARD,
 de tous droits d'hypothèque légale sur les biens vendus, et renoncer à tous
 droits de suite et de préférence - Reconnaître que ladite dame a pris spé-
 cialement connaissance des termes de l'article 2135 du Code civil, modifié
 par le décret-loi du quatorze juin mil neuf cent trente huit, par la lec-
 ture qui lui en a été faite par Me MAGUET, notaire soussigné, et, en consé-
 quence, renoncer expressément, en son nom, à l'effet de son hypothèque légale
 contre son mari, même en tant que celle-ci pourrait garantir la pension ali-
 mentaire qui lui serait allouée pour elle ou ses enfants ou toute autre char-
 ge née du mariage - Déclarer qu'elle n'a pas fait inscrire son hypothèque
 légale, et qu'elle ne bénéficie d'aucun jugement lui ayant loué une pension
 alimentaire. - De toutes sommes reques, donner quittances, consentir mention
 et subrogation avec ou sans garantie, ainsi que toute limitation de privilège
 et toutes antériorités - faire mainlevée avec désistement de tous droits de
 privilège, hypothèque et action résolutoire - et consentir la radiation de
 toutes inscriptions d'office et autres, le tout avec ou sans constatation de
 paiement ; dispenser tous conservateurs des hypothèques de prendre inscrip-
 tion d'office, même pour sûreté des charges et obligations pouvant incomber
 à l'acquéreur, à quelque titre que ce soit, même des charges résultant du
 règlement de co-proprieté, et leur donner toutes décharges de responsabi-
 lité à cet égard. - A défaut de paiement, exercer toutes poursuites nécessai-
 res depuis les préliminaires de la conciliation, jusqu'à l'obtention de
 tous jugements et arrêts - produire à tous ordres et distributions -
 toucher le montant de toutes collocations - Aux effets ci-dessus, passer et
 signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire
 ce le nécessaire - Mention des présentes est consentie partout où besoin
 sera - DONNÉ ACTE - Fait et passé à PARIS, 32, rue des Mathurins, en l'Étu-
 de du notaire soussigné - L'an mil neuf cent cinquante et un - Le vingt
 quatre avril - Et, après lecture faite, les comparants ont signé avec le
 notaire - (suivent les signatures) - En marge est écrit : Enregistré à PARIS
 (sixième notaires) - Volume 158 B folio 53/5 - Le deux mai mil neuf cent
 cinquante et un - Reçu : six cent quatre vingt dix francs (signé) PERRIN -
 Suit la teneur de l'annexe : LES SOUS-SIGNES : Madame Blanche Emilie
 CHEROUVRIER, sans profession, demeurant à PARIS, rue Mornay N° 1 ter, veuve

NSCAIRE.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

e Léonard LANGLOIS, en-
 Paulé Victoire GAILLARD,
 S. lter, rue Mornay -
 OPRIETE d'un IMMEUBLE
 le N° lter, et de la rue
 vendre par parties sépa-
 i va suivre a été éta-
 euf cent trente huit,
 ente neuf, notamment afin
 t communes et celles qui
 ons despropriétaires des
 choses qui seront leur
 seront communes - 3° -
 sa bonne tenue, de son
 la participation de chaque
 ter entre les différents
 riété, afin d'éviter au
 présent règlement, res-
 prises par l'Assemblée
 II - Ce règlement
 ar vente, donation ou au-
 obligatoire pour tous
 ble, leurs ayants-droit
 sitions leur seront
 tous les actes et con-
 ant des locaux de l'im-
 on exécution et devront
 à PARIS, faute de quoi,
 ndic - Aucune modifica-
 èglement, si elle n'a pas
 l'assemblée générale
 ditions de majorité
 èglement, ainsi que les
 osés aux minutes d'un
 vingt huit juin mil
 eau des Hypothèques
 de l'IMMEUBLE -
 nt s'agit sis à PARIS,
 llon, comprend : Un
 , élevé sur ces d'un
 pparentes et couverture
 erficiel, d'après les
 ron - Tenant : Par
 le 3, rue Mornay app-
 ne Crillon N° 11 - Le
 l'immeuble appartenant
 gnants déclarent que
 aquante et un, adressé
 - Services Techniques
 rrvitudes dites " d'ur-
 tre qui sera déposée
 même temps que le pré-
 ent transcrite : "pa-
 re du 3 mars 1951,
 vous adresser les ren-
 oies publiques -
 l'approbation de l'ali-
 tuation de l'immeuble
 de la voie : 14, rue
 ance royale du 21
 à l'alignement : ali-
 une : néant - IV -
 iant - VI - Servitudes
 ervitudes administra-
 - il est rappelé
 subordonnée à la dé-
 r des constructions
 soit d'une autorisa-
 modifications colli-

citées devront être conformes aux dispositions législatives et réglementaires
 compte tenu, notamment, de la situation, de la surface, de la configuration
 du terrain et de l'utilisation envisagée. Le présent certificat ne préjuge
 en rien les décisions de l'Administration, à cet égard - Le plan d'amé-
 ment prévoit l'agrandissement du pan coupé existant à l'angle de ces deux
 voies. - VIII - Observations et dispositions diverses - Le présent cer-
 tificat ne dispense d'aucune des formalités prévues par la loi du 15 juin
 1943, pour les divisions de propriété - D'autre part, je vous signale que
 l'immeuble en cause compris dans le périmètre de protection prévu autour
 de l'Hôtel du Grand Maître de l'Artillerie, est susceptible d'être intéressé
 sé en cas de reconstruction ou de modification, par les dispositions de la
 loi du 25 février 1943 portant modification de la loi du 31 décembre 1913
 sur les monuments historiques - Agréés, Monsieur, l'assurance de ma consi-
 dération distinguée - L'Ingénieur général - CHAPITRE II - DISTINCTION
 entre PARTIES " PRIVÉES " et " COMMUNES - Section I - Définition des
 parties " privées " - Article 2 - Les parties privées sont celles qui sont
 affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire, c'est-à-dire les
 locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires, et notamment :
 Le plancher, les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres sur
 rue et sur cour avec leurs volets ou persiennes et leur garde-corps
 des balcons, les portes-paillères. Toutes les canalisations intérieures, no-
 tamment celles d'eau, de gaz, de chauffage central et de distribution d'eau
 chaude, les installations sanitaires, cabinets de toilette, salle de bains,
 water-closets, les placards, armoires, penderies, le plafond attaché aux
 poutres supportant les planchers des étages supérieurs et, en résumé, tout
 ce qui est inclus à l'intérieur des locaux - Les séparations entre les appa-
 tements, les chambres de bonnes et caves, seront moyennes entre les proprié-
 taires voisins - Section II - Définition des parties communes - Article 3 -
 Les parties communes sont celles qui ne seront pas affectées à l'usage exclu-
 sif d'un propriétaire déterminé - Elles comprennent, notamment : La totalité
 du sol y compris celui sur lequel sont construits les bâtiments, et celui
 sur lequel est établie la cour - Les fondations, les gros murs de façade,
 de pignon de refend - Les ornements des façades (non compris les garde-corps
 balustrades, barres d'appui des balcons, les abat-jour, persiennes, volets
 et leurs accessoires qui sont propriété privée) - Les poutres et solives des
 planchers et plus généralement le gros oeuvre des planchers et voutes - Par
 exception, la terrasse servant de couverture à l'immeuble, sera affectée à
 l'usage privatif du lot N° 19 - ainsi qu'il sera dit ci-après, et son entre-
 tien restera à la seule charge du propriétaire de ce lot, ainsi que tous
 travaux quelconques la concernant, fussent-ils de réparation totale. Les
 conduits de fumée (coffres et gaines) les têtes de cheminée, les tuyaux
 d'aération des water-closets et ceux de ventilation des salles de bains -
 Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées -
 Les chaudières et les appareils de chauffage central et de distribution
 d'eau chaude, les conduites prises d'air, canalisations colonnes montantes
 et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage central et de
 distribution d'eau (sauf, toutefois, les parties des canalisations se trou-
 vant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectées
 à l'usage exclusif de ceux-ci) - Les escaliers, descentes, couloirs et dégä-
 gements des locaux de la chaufferie et ceux de la machinerie de l'ascenseur
 compteurs et branchements d'égout - Les vestibules et couloirs d'entrée -
 les escaliers d'usage et les paliers - Les locaux de la conciergerie et leurs
 dépendances - la cave N° 6 affectée à l'usage de la conciergerie - Tous
 accessoires de ces parties communes (installations d'éclairage, de chauffage
 glaces, tapis, paillasons, non compris les tapis-brosses sur les paliers
 d'entrée qui seront parties privées) - Les water-closets communs du rez-de-
 chaussée et des différents étages sur l'escalier de service - L'ascenseur
 leyde-ordures et les cinq petites cabanons construits dans la cour - Cette
 énumération est purement énonciative et non limitative - Article 4 - Les
 parties " communes " ci-dessus définies sont placées sous le régime de
 l'indivision forcée - CHAPITRE II - DIVISION EN LOTS - Article 5 -
 L'immeuble est divisé en lots numérotés de 1 à 20 - Chacun de ces lots com-
 prend les parties " privées " désignées après l'indication du numéro du lot
 et une quote-part indivise des parties " communes " - Cette quote-part est
 exprimée en millièmes - Les lots en question comprennent savoir :
 Rez-de-chaussée - Lot N° 1 - Le propriétaire de ce lot aura : La propriété
 exclusive et particulière du garage à gauche sur la rue Crillon - ledit
 garage pour deux voitures avec fermeture en tôle ondulée - Et la co-propriété
 des parties communes à concurrence de quinze/millièmes..... 15/1.000°
 Lot N° 2 - Le propriétaire de ce lot aura : La propriété ex-

Report	15/1.000°
clusive et particulière d'un grand local à usage d'atelier dentaire, à l'angle de la rue Mornay et de la rue Crillon - Cave N° 15 - Et la co-propriété des parties communes, à concurrence de cinquante/millièmes	50/1.000°
Lot N° 3 - Le propriétaire de ce lot aura : La propriété exclusive et particulière de la boutique à usage d'épicerie prenant ouverture sur la rue Mornay, avec chambre et cuisines donnant sur la cour - water-closet - Cave N° 12 - Et la co-propriété des parties communes, à concurrence de quarante/millièmes	40/1.000°
Premier étage Lot N° 4 - Le propriétaire de ce lot aura : La propriété exclusive et particulière de l'appartement sis au premier étage face, comprenant : entrée, salon, salle à manger, une chambre, salle de bains, cabinet de toilette - water-closet - cuisine - cabinet de débarras - Cave N° 4 - Et la co-propriété des parties communes, à concurrence de cinquante/millièmes	50/1.000°
Lot N° 5 - Le propriétaire de ce lot aura : La propriété exclusive et particulière de l'appartement situé au premier étage à gauche, comprenant : entrée, salon, salle à manger, une chambre une salle de bains, avec toilette et water-closet, penderie, cuisine - Cave N° 10 - Et la co-propriété des parties communes à concurrence de quarante/millièmes	40/1.000°
Lot N° 6 - Le propriétaire de ce lot aura : La propriété exclusive et particulière de : une pièce éclairée sur la rue Mornay, avec toilette installée - accès par l'escalier de service - deuxième porte de droite dans le couloir de service - Petite cave N° 16 - Et la co-propriété des parties communes, à concurrence de dix/millièmes	10/1.000°
Lot N° 7 - Le propriétaire de ce lot aura : La propriété exclusive et particulière de : une pièce éclairée sur la rue Mornay, avec toilette installée - accès par l'escalier de service - sise au premier étage - troisième porte de droite dans le couloir de service - Et la co-propriété des parties communes, à concurrence de dix/millièmes	10/1.000°
Lot N° 8 - Le propriétaire de ce lot aura : La propriété exclusive et particulière de : une pièce éclairée sur la cour, avec toilette installée - accès par l'escalier de service sise au premier étage première porte de gauche dans le couloir de service - Et la co-propriété des parties communes, à concurrence de dix/millièmes	10/1.000°
Lot N° 9 - Le propriétaire de ce lot aura : La propriété exclusive et particulière de : une pièce éclairée sur la cour avec toilette installée - accès par l'escalier de service - sise au premier étage - deuxième porte de gauche dans le couloir de service - Et la co-propriété des parties communes, à concurrence de dix/millièmes	10/1.000°
Lot N° 10 - Le propriétaire de ce lot aura : La propriété exclusive et particulière de : l'appartement située au deuxième étage à gauche donnant sur la rue Mornay comprenant : entrée, salon, salle à manger, deux chambres dont une sur cour - débarras - une salle de bains avec toilette - cuisine - water-closet - Cave N° 8 - Et la co-propriété des parties communes, à concurrence de soixante cinq/millièmes	65/1.000°
Lot N° 11 - Le propriétaire de ce lot aura : La propriété exclusive et particulière de l'appartement situé au deuxième étage face, donnant sur la rue Crillon - comprenant : entrée - salon - salle à manger - trois chambres dont une sur cour - une salle de bains avec toilette - débarras cuisine - water-closet - Cave N° 3 - Et la co-propriété des parties communes, à concurrence de quatre vingt/millièmes	80/1.000°
Lot N° 12 - Le propriétaire de ce lot aura : La propriété exclusive et particulière de l'appartement situé au troisième étage à gauche donnant sur la rue Mornay - comprenant : entrée, salon, salle à manger, deux chambres dont une sur cour - une salle de bains avec toilette - débarras - cuisine - water-closet - Cave N° 9 - Et la co-propriété des parties communes, à concurrence de soixante cinq/millièmes	65/1.000°
Lot N° 13 - Le propriétaire de ce lot aura : La propriété exclusive et particulière de l'appartement situé au troisième étage face, donnant sur la rue Crillon, comprenant : entrée salon à reporter	445/1.000°

salle à manger - trois ch
de bains - toilette - déb
N° 13 - Et la co-propiét
quatre vingt/millièmes .
QUATRIEME ETAGE - Lot N°
La propriété exclusive et
quatrième étage à gauche
entrée - salon - salle à
cour - salle de bains -
closet - Cave N° 5 - Et
à concurrence de soixant
Lot N° 15 - Le propriéta
clusive et particulière
étage facep donnant sur
salon - salle à manger -
salle de bains toilette
Cave N° 2 - Et la co-pro
rence de quatre vingt/m
CINQUIEME ETAGE - Lot N°
La propriété exclusive
au cinquième étage à ga
entrée, salon, salle à
salle de bains toilette
Cave N° 11 - Et la co-p
rence de soixante cinq/
Lot N° 17 - Le propriéta
sive et particulière de
face, donnant sur la ru
salle à manger, trois c
toilette - débarras - c
La co-propiété des part
vingt/millièmes
SIXIEME ETAGE - Lot N°
La propriété exclusive
au sixième étage face
Mornay comprenant : en
salle de bains, cuisine
water-closet - Cave N°
munés, à concurrence d
Lot N° 19 - Le proprié
clusive et particulièr
gauche, donnant sur la
entrée, salon, salle à
cabinet de toilette a
se trouvant sur l'imme
quelle on accède par l
partement qui vient à
trouve une pièce à us
par un couloir permet
ledit couloir - Cave
munés, à concurrence
Lot N° 20 - Le propri
sive et particulière
lette installée à us
étage, avec accès par
des parties communes
Total égal aux parti
PLANS - Sont demeur
de l'immeuble - du p
quatrième et cinquiè
et OBLIGATIONS des C
SECTION I - Usage de
taires aura le droit
lui appartenant, à
res des autres locat
té de la maison et
1°- El pourra modifi
de son appartement,
murs de refend, il

INSCRIRE.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

t 15/1.000°
 atelier
 illon -
 s, à concour-
 50/1.000°
 riété exclusi-
 s prenant
 s donnant
 -propriété
 40/1.000°
 lièmes.....
 aura : La
 ; sis au
 le à manger,
 water-closet
 -propriété
 50/1.000°
 lièmes.....
 iété ex-
 premier
 manger,
 ex-closet,
 des par-
 40/1.000°
 iété ex-
 la rue
 er de ser-
 vrice -
 communes,
 10/1.000°
 riété
 ur la rue
 er de ser-
 vite dans
 es commu-
 10/1.000°
 iété exclu-
 cour, avec
 sise au
 lr de ser-
 concurrence
 10/1.000°
 riété ex-
 la cour
 vice -
 ; le cou-
 munes, à
 10/1.000°
 iété exclu-
 xième étage
 e, salon,
 arras - -
 oset -
 à concour-
 65/1.000°
 riété ex-
 xième étage
 e - salon-
 ne salle
 set -
 à concour-
 80/1.000°
 iété ex-
 lième éta-
 entrée,
 r - une sal-
 f-closet -
 à concurren-
 65/1.000°
 iété ex-
 xième éta-
 ier 445/1.000°

Report 445/1.000°
 salle à manger - trois chambres dont une sur cour - une salle
 de bains - toilette - débarras - cuisine - water-closet - Cave
 N° 13 - Et la co-propriété des parties communes, à concurrence de
 quatre vingts/millièmes 80/1.000°
 QUATRIEME ETAGE - Lot N° 14 - Le propriétaire de ce lot aura :
 La propriété exclusive et particulière de l'appartement situé au
 quatrième étage à gauche donnant sur la rue Mornay - comprenant :
 entrée - salon - salle à manger - deux chambres dont une sur cour
 - salle de bains - toilette - débarras - cuisine - water-
 closet - Cave N° 5 - Et la co-propriété des parties communes,
 à concurrence de soixante cinq/millièmes 65/1.000°
 Lot N° 15 - Le propriétaire de ce lot aura - La propriété exclu-
 sive et particulière de l'appartement situé au quatrième
 étage face au donnant sur la rue Crillon comprenant : entrée -
 salon - salle à manger - trois chambres dont une sur cour -
 salle de bains toilette - débarras - cuisine - water-closet -
 Cave N° 2 - Et la co-propriété des parties communes, à concour-
 rence de quatre vingts/millièmes 80/1.000°
 CINQUIEME ETAGE - Lot N° 16 - Le propriétaire de ce lot aura :
 La propriété exclusive et particulière de l'appartement situé
 au cinquième étage à gauche donnant sur la rue Mornay ; comprenant
 entrée, salon, salle à manger, deux chambres dont une sur cour -
 salle de bains toilette - débarras - cuisine - water-closet -
 Cave N° 11 - Et la co-propriété des parties communes, à c oncur-
 rence de soixante cinq/millièmes 65/1.000°
 Lot N° 17 - Le propriétaire de ce lot aura : La propriété exclu-
 sive et particulière de l'appartement situé au cinquième étage
 face, donnant sur la rue Crillon, comprenant : entrée, salon,
 salle à manger, trois chambres dont une sur cour - salle de bains
 toilette - débarras - cuisine et water-closet - Cave N° 1 - Et
 la co-propriété des parties communes, à concurrence de quatre
 vingts/millièmes 80/1.000°
 SIXIEME ETAGE - Lot N° 18 - Le propriétaire de ce lot aura :
 La propriété exclusive et particulière de l'appartement situé
 au sixième étage face, donnant sur la rue Crillon et la rue
 Mornay comprenant : entrée, salon, salle à manger, deux chambres,
 salle de bains, cabinet de toilette avec water-closet, cuisine-
 water-closet - Cave N° 14 - Et la co-propriété des parties com-
 munes, à concurrence de quarante/millièmes 40/1.000°
 Lot N° 19 - Le propriétaire de ce lot aura - La propriété exclu-
 sive et particulière de l'appartement situé au sixième étage
 gauche, donnant sur la rue Crillon et la rue Mornay comprenant :
 entrée, salon, salle à manger, deux chambres - salle de bains -
 cabinet de toilette avec water-closet - cuisine - La terrasse
 se trouvant sur l'immeuble (et lui servant de couverture) à la-
 quelle on accède par un petit escalier prenant base dans l'ap-
 partement qui vient d'être désigné - Sur cette terrasse se
 trouve une pièce à usage de jardin d'hiver, reliée à l'escalier
 par un couloir permettant d'y accéder - évier installé dans
 ledit couloir - Cave N° 7 - Et la co-propriété des parties com-
 munes, à concurrence de cent trente cinq/millièmes 135/1.000°
 Lot N° 20 - Le propriétaire de ce lot aura - La propriété exclu-
 sive et particulière de une pièce éclairée sur cour, avec toi-
 lette installée à usage de chambre de domestique sise au sixième
 étage, avec accès par l'escalier de service - Et la co-propriété
 des parties communes, à concurrence de dix/millièmes 10/1.000°
 Total égal aux parties communes - mille/millièmes 1.000/1.000°
 PLANS - Sont demeurés annexés au présent règlement, les plans - des caves
 de l'immeuble - du premier étage de l'immeuble - et des deuxième - troisième
 quatrième et cinquième étages de l'immeuble - DEUXIEME PARTIE - DROITS
 et OBLIGATIONS des CO-PROPRIETAIRES - CHAPITRE I - USAGE de l'IMMEUBLE -
 SECTION I - Usage des parties " privées " Article 6 - Chacun des proprié-
 taires aura le droit de jouir comme bon lui semblera, des parties " privées "
 lui appartenant, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétai-
 res des autres locaux ; de ne rien faire qui puisse compromettre la solidi-
 té de la maison et sous les réserves qui vont être ci-après formulées :
 1° - Il pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure
 de son appartement, ou de sa boutique, mais en cas de percement de gros
 murs de refend, il devra exécuter les travaux sous la surveillance de l'ar-

architecte de la maison dont les vacations seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait des travaux - 2°- Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement et par des personnes de bonne vie et mœurs - Il pourra être exercé des professions libérales, telles que Docteur-médecin - chirurgien-dentiste - avocat - mais s'il s'agit d'un Docteur-médecin ou chirurgien dentiste, à la condition qu'il ne soit tenu aucune clinique ni aucun laboratoire d'expérience - Aucun local ne pourra être occupé par une personne exerçant dans l'immeuble la profession de musicien ou de chanteur, ou qui ferait habituellement de la musique à la façon d'un professionnel - Les propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités ou des gens à leur service - En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machine et outils de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur ou autrement, et ils devront se conformer pour tout ce qui n'est pas prévu aux usages établis dans les maisons bien tenues. 3°- Les perroquets et autres animaux criards seront interdits. Les chiens de petite taille seront tolérés, mais ils ne pourront entrer dans l'ascenseur que s'ils sont dans des paniers ou tenus à bras. Tous dégâts ou dégradations qu'ils pourront faire resteront à la charge de leurs propriétaires - 4°- Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons - 5°- Il ne pourra être cassé ni bois ni charbon dans les appartements - 6°- Pendant les gelées, il ne pourra être jeté dans les conduites d'évacuation des eaux. 7°- Les portes d'entrées des appartements, les fenêtres, les persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons ou fenêtres, même la peinture, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires libérant comme il va être dit plus loin - Le tout devra être entretenu en bon état aux frais de chacun des propriétaires des appartements qu'ils concerneront - 8°- L'installation de la télégraphie ou téléphonique sans fil n'est pas interdite, mais les antennes extérieures ne sont pas autorisées - Ces installations devront être faites de manière à ce qu'aucun bruit ne puisse être entendu en dehors de l'appartement - 9°- Les propriétaires devront faire ramoner à leurs frais leurs cheminées, poêles et fourneaux, chaque fois que cela sera nécessaire, et au moins une fois l'an, par le fumiste de l'immeuble - 10°- La transformation des appartements en chambres meublées, pour être louées à des personnes distinctes, est interdite, mais les locations en meublé par appartements entiers sont autorisées - Toute location consentie dans les conditions qui viennent d'être stipulées, ne pourra avoir lieu qu'au profit de personnes honorables et de bonne vie et mœurs - 11°- Les propriétaires devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, et si, besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations - **SECTION II - Usage des "parties communes"** Article 7 - Chacun des propriétaires usera librement des parties communes, suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires et sous les restrictions ci-après : Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, piliers, escaliers, cours, ni y laisser séjourner quoi que ce soit. Spécialement, la cour et les vestibules d'entrée ne pourront, en aucun cas, servir de garage de bicyclettes ou de motocyclettes - **CHAPITRE II - SERVICE DE L'IMMEUBLE - CONCIERGE** - Article 8 - Le service de l'immeuble sera assuré par un ou une concierge - 1°- Le concierge sera choisi par le syndicat - 2°- Le concierge de l'immeuble sera engagé et congédié conformément à l'usage des lieux - 3°- Son salaire sera payé trimestriellement - 4°- Le concierge habitera dans les locaux spécialement affectés à cet effet, selon les usages de Paris, et sera éclairé et chauffé si les circonstances le permettent - 5°- Il devra entretenir les parties communes de la maison en état constant de propreté - 6°- Il devra entretenir la loge en parfait état - 7°- Il veillera à ne pas laisser pénétrer dans la maison des personnes suspectes - 8°- Il montera le matin, à midi et le soir, le courrier et les menus objets qui lui seraient laissés par les personnes habitant la maison, et les remettra aux destinataires dans leur appartement - 9°- Il fera visiter les appartements à louer - 10°- Il assurera l'éclairage de l'entrée du vestibule, des piliers des escaliers, En principe, il fermera l'électricité à vingt deux heures - 11°- Il assurera le chauffage central l'entretien des chaudières

de chauffage central et de veillera à ce que la port la garde des clefs des so de la maison, des c- ves c les colonnes montantes qu colonnes d'eau en cas de bonnes habitant l'immeuble d'eau - 15°- Il devra satisfaire les personnes habitant la maison des de Ville et de Police n'aient être tenues, mais prévenir le syndicat sans pouvoir nuire à l'immeuble. aura connaissance, de fait diatement - 17°- Il devra de tout arrêt de l'ascen générale, le concierge de le syndicat, dans l'intérêt Charges Générales - § 1 comprennent : Les impôts que ce soit, auxquels se munes de la maison, et n en ce qui concerne ces é les répartira par entre son chauffage, son éclair syndicat et les honoraires tionnement du Syndicat des escaliers, comme les des frais des boîtes à saires au concierge pour frais des compteurs à u die, les accidents et a charges qui ne seront p des articles 11 et 12 de Les charges générales s lots, au prorata des qu **SECTION II - Charges d' meuble - / § 1°- Défini** parations et de recona toute nature, grosses a menues réparations à f à la terrasse de l'imme minces, aux canalisati central - (sauf, cepen se trouvant à l'intéri affectées à l'usage ex seur et à sa machineri des eaux pluviales, à (sauf cependant pour l culier de chaque appar tibule, aux portes d'e caves, aux clouloirs e et sixième étages, des parations nécessitées sets, dont les causes cessités aux conduit ne pourrait être exac (en ce compris lorsqu frais de peinture des des garde-corps, balu toment, bien que ces noraux, tous frais d' primes des assurances chapitre relatif aux pourvu par son propri divisionnaire permett per, onnelle de chaqu surplus, de la consor réparti entre les co les parties communes

ECRIRE.

à charge. Il devra prendre à la solidité de l'immeuble les dégradations qui se produiront ne pourront être occupées par lui et moeurs - Il devra, telles que Docteur, s'agit d'un Docteur, ne soit tenu aucune obligation ne pourra être occupée par un musicien ou par un autre que à la façon d'un propriétaire, de ce que la tranquillité par leur fait, et de ne pas gêner les gens à leur service - Il ne devra aucun bruit anormal, et de genre que ce soit, et de gêner leurs voisins - Ils devront se conformer pour les maisons bien tenues, interdits. Les chiens ne doivent pas entrer dans l'immeuble. Tous dégâts ou dégradations de leurs propriétaires - 5° - Il ne devra pas évacuer des eaux, des persiennes, des balcons ou fenêtres qui contribuent à l'harmonie constituant une gêne aux propriétaires et devra être entretenus les appartements qu'ils occupent ou téléphoniques sans fil qui ne sont pas autorisés - 6° - Il ne devra aucun bruit ne puis-ant provenir des propriétaires et devra être entretenus les fourneaux, chaque fois que par le fumiste de l'immeuble, mais les locataires en location consentie ne pourront avoir lieu de moeurs - 11° - Les réparations des réparations, si, besoin est, livrés de surveiller, dans les "parties communes" des parties communes, et des droits des autres locataires de la maison, les jours où, quel que ce soit, ne pourront, en aucun cas, être effectuées - CHAPITRE II - Le service de l'immeuble sera confié par le syndicat conformément à l'usage - 4° - Le concierge devra, selon les usages, ne pas gêner les locataires en état constant de l'immeuble - 7° - Il veillera à ce que les personnes suspectes - 8° - Les menus objets qui sont, et les remettra au locataire de l'appartement du vestibule, des dégâts à vingt deux centimes par jour et de l'entretien des chaudières

TEXTE DE LACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

de chauffage central et du service d'eau chaude, s'il est établi - 12° - Il veillera à ce que la porte d'entrée de la maison soit fermée - 13° - Il aura la garde des clefs des sous-sols renfermant les divers appareils, à l'usage de la maison, des caves communes et des colonnes montantes - 14° - Il fermera les colonnes montantes quand besoin sera. Il devra, notamment, vider les colonnes d'eau en cas de gelée. Mais il devra, préalablement, prévenir les personnes habitant l'immeuble pour que celles-ci puissent faire leur provision d'eau - 15° - Il devra satisfaire aux lieux et places des propriétaires ou personnes habitant la maison, aux charges de balayage, éclairage et autres charges de Ville et de Police, auxquelles les personnes habitant la maison pourraient être tenues, mais seulement pour les parties communes - 16° - Il devra prévenir le syndic sans aucun retard, de tout accident qui se produirait pouvant nuire à l'immeuble, et de toute dégradation ou détérioration dont il aura connaissance, de façon que toutes les mesures puissent être prises immédiatement - 17° - Il devra également prévenir le syndic, sans aucun retard, de tout arrêt de l'ascenseur ou des minuteriers - 18° - Enfin, d'une façon générale, le concierge devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le syndic, dans l'intérêt de la maison - CHAPITRE III - CHARGES - SECTION I - Charges Générales - § 1 - Définition - Article 9 - Les charges générales comprennent : Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquelles seront assujetties toutes les choses et parties communes de la maison, et même ceux afférentes aux parties privées tant que, en ce qui concerne ces dernières, le service des contributions directes ne les répartira par entre les divers propriétaires - Les salaires du concierge, son chauffage, son éclairage et son logement - La rétribution allouée au syndic et les honoraires de l'architecte - Les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat - Les frais d'éclairage et d'entretien de la cour et des escaliers, comme les frais d'entretien et de consommation de l'ascenseur - Les frais des boîtes à ordures de l'immeuble et des divers ustensiles nécessaires au concierge pour le nettoyage et l'entretien de la maison - Les frais des compteurs à usage commun - Les primes d'assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques - Et, d'une façon générale, toutes les charges qui ne seront pas considérées comme charges spéciales, aux termes des articles 11 et 18 du présent règlement - § 2 - Répartition - Article 10 - Les charges générales seront réparties entre les propriétaires des différents lots, au prorata des quote-parts de parties communes contenues dans les lots - SECTION II - Charges d'entretien de réparations et de reconstruction de l'immeuble - § 1 - Définition - Article 11 - Les charges d'entretien des réparations et de reconstruction comprennent : Les frais de réparation de toute nature, grosses et menues à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements et à la terrasse de l'immeuble qui est affectée au lot N° 19) aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, et de chauffage central - (sauf, cependant, pour les parties de ces diverses installations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou locaux en dépendant, et affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement) à l'ascenseur et à sa machinerie, aux tuyaux du tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement, des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères, au tout-à-l'égout (sauf cependant pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant) à l'entretien du vestibule, aux portes d'entrée, aux escaliers et paliers, à la descente des caves aux clouloirs et corridors communs du rez-de-chaussée et des premier et sixième étages, des caves, à la conciergerie et ses dépendances - Les réparations nécessités par les engorgements dans les conduits des water-closets, dont les causes ne pourront être exactement déterminées - Celles nécessités aux conduits de fumée par les feux et de cheminées, dont la cause ne pourrait être exactement déterminée - Les frais de ravalement des façades (en ce compris lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général) les frais de peinture des balcons, des extérieurs, des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privée et, d'une manière générale, tous frais d'entretien de réparation ou de reconstruction, et les primes des assurances relatives aux immeubles qui seront énumérées au chapitre relatif aux assurances - Eaux - Chaque appartement devra être pourvu par son propriétaire et à ses frais, si ne l'est déjà, d'un compteur divisionnaire permettant de fixer la consommation d'eau qui sera à la charge personnelle de chaque usager et ce, dans le mois de son acquisition - Le surplus, de la consommation d'eau, constaté par le compteur central, sera réparti entre les co-propriétaires, selon leurs droits de co-propriété, dans les parties communes. - En attendant l'installation des compteurs divi-

divisionnaires, les forfaits actuels seront maintenus - § 2 - Répartition des charges - Article 12 - Les charges d'entretien de réparation et de reconstruction seront supportées par les co-proprétaires, savoir :
 I- Ascenseur et escalier principal - Les frais d'entretien et de consommation de l'ascenseur et de l'assurance y relative, les frais du tapis, les frais de réparations des marches et des rampes de l'escalier principal, seront répartis entre les co-proprétaires des lots Nos 4- 5 -et 10 à 19 seulement, de la manière suivante :

Lot N° 4 : trente-huit/millièmes	33/1.000°
Lot N° 5 : vingt-neuf/millièmes	29/1.000°
Lot N° 10 : cinquante trois/millièmes	53/1.000°
Lot N° 11 : soixante cinq/millièmes	65/1.000°
Lot N° 12 : soixante huit/millièmes	68/1.000°
Lot N° 13 : quatre vingt-huit/millièmes	88/1.000°
Lot N° 14 : quatre vingt-huit/millièmes	88/1.000°
Lot N° 15 : cent sept/millièmes	107/1.000°
Lot N° 16 : cent quatre/millièmes	104/1.000°
Lot N° 17 : cent vingt huit/millièmes	128/1.000°
Lot N° 18 : soixante quinze/millièmes	75/1.000°
Lot N° 19 : cent cinquante sept/millièmes	157/1.000°
Total égal : mille/millièmes	1000/1.000°

Les co-proprétaires du rez-de-chaussée (lots Nos 1 - 2 et 3) en cas de besoin, n'auront donc à participer à aucun des frais occasionnés par l'entretien, les réparations de toute nature, et la consommation de l'ascenseur ni aux frais d'entretien et de remplacement des tapis du grand escalier - Il en sera de même des co-proprétaires des lots Nos 6 - 7 et 8 et 9 se trouvant au premier étage, et du lot N° 20 se trouvant au sixième étage, et qui sont uniquement desservis par l'escalier de service - Si, dans l'avenir, le remplacement total, la transformation de l'ascenseur ou de grosses réparations lui devenaient nécessaires, les propriétaires des locaux desservis par lui, soit les propriétaires des lots Nos 4-5 et 10 à 19 inclus, seront seuls appelés à décider de ces travaux et à en supporter les frais - Le coût de ces travaux et les dépenses de toute nature afférentes à l'ascenseur ou au tapis de l'escalier principal seront donc répartis, non selon le mode normal, mais selon la répartition spéciale ci-dessus prévue au présent paragraphe - II- Frais de chauffage et de fourniture d'eau chaude - § 1 - Définition - Article 13 - Les frais de chauffage et de fourniture d'eau chaude, si ce dernier est rétabli, comprennent et même de remplacement des installations de chauffage central et de fourniture d'eau chaude, le prix du charbon et autres combustibles, de l'eau, de l'électricité consommée par les circulateurs, le salaire du chauffeur, s'il y a lieu - § 2 - Ventilation - Article 14 - Lorsque le chauffage et le service de l'eau chaude, si cette dernière est rétablie fonctionneront en même temps, les dépenses en question seront ventilées de la façon suivante : Le salaire du chauffeur s'appliquera forfaitairement aux dépenses de fourniture d'eau chaude pour un tiers de son montant total, et aux dépenses de chauffage pour les deux-tiers restant - Pour la ventilation des dépenses de combustible, la chaudière de l'eau chaude sera forfaitairement supposée avoir consommé soixante quinze kilogrammes de charbon par jour de chauffe, plus trente cinq kilogrammes de charbon toutes les fois que l'on aura allumé ou rallumé la chaudière - La chaudière du chauffage central sera censée avoir consommé le reste - Les quantités de charbon ci-dessus indiquées s'entendent de charbon fournissant quatre mille cinq cents calories au kilogramme. Si le charbon employé est de qualité différente, ces quantités seront réduites ou augmentées proportionnellement au nombre de calories fournies par le combustible. - § 3 - Répartition - Article 15 - Les charges de fourniture de l'eau chaude, si cette dernière est rétablie, seront réparties entre les propriétaires au prorata du nombre de mètres cubes d'eau consommé par chacun d'eux, tel qu'il apparaîtra par le relevé des compteurs divisionnaires - Article 16 - Les charges du chauffage seront réparties entre les propriétaires, au prorata du nombre de radiateurs installés dans les différents appartements et locaux lesquels sont répartis, savoir -

Lot N° 1 : un radiateur	1
Lot N° 2 : un radiateur et demi	1,50
Lot N° 3 : trois radiateurs et demi	3,50
Lot N° 4 : quatre radiateurs	4
Lot N° 5 : quatre radiateurs	4
Lot N° 6 : un radiateur	1
Lot N° 7 : un radiateur	1
Lot N° 8 : un radiateur	1

à reporter, 17

Lot N° 9 :
Lot N° 10 :
Lot N° 11 :
Lot N° 12 :
Lot N° 13 :
Lot N° 14 :
Lot N° 15 :
Lot N° 16 :
Lot N° 17 :
Lot N° 18 :
Lot N° 19 :
Lot N° 20 :
Concierge
soit autota

SECTION III - Frais d'entre
 - Comme il a été dit ci
 terrasse servant de couv
 ativement au propriétaire
 de ce lot devra supporter
 tous les travaux aussi bie
 de ladite terrasse, quand
 laisser pénétrer sur la dit
 de l'ascenseur, afin que
 retien ou de réparations
 tant, aux éléments de la r
 adossée à la pièce de usag
 Les autres charges commun
 res, selon la fraction lu
 elles sont déterminées so
 Règlement - Provisions -
 dépenses se fera trimestre
 ore de chaque année, mais
 jouissance, une provision
 Cette provision sera reçu
 demande du syndic - Artic
 nement en charbon sera, e
 juillet, à la première de
 La part dans la provision
 aggraverait par leur fi
 ties, les charges commun
 ainsi occasionnées. - Arti
 du vingt huit juin mil n
 vingt neuf novembre mil
 des co-proprétaires de
 collectivité qui en a fa
 divise de celui pour leq
 quote-part indivise des
 sentie sera constatée pa
 leur dument appelé, sur
 portant répartition entr
 de l'immeuble, et du pro
 blissant cette réparti
 au co-proprétaire défal
 de ce procès-verbal cert
 privilège dont s'agit s
 Seine, en vertu de l'ac
 de la date de l'acte au
 de soixante jours à com
 la contribution des cha
 de cinq années à l'acte
 contributive due, même
 est garanti au profit d
 les meubles qui garnis
 ge prévu par l'article
 articles 819 - 821 - 82
 bles au recouvrement de
 tenu, vis-à-vis du Synd
 sommes qui pourraient é

ÉCRIRE.

TEXTE DE LACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

§ 2 - Répartition des
réparation et de recons-
s, savoir :
entretien et de consom-
les frais du tapis, les
escalier principal,
Nos 4- 5 -et 10 à 19

.....	38/1.000°
.....	29/1.000°
.....	63/1.000°
.....	65/1.000°
.....	68/1.000°
.....	88/1.000°
.....	88/1.000°
.....	107/1.000°
.....	104/1.000°
.....	128/1.000°
.....	75/1.000°
.....	157/1.000°
.....	1000/1.000°

2 et 3) en cas de
s occasionnés par l'en-
sommation de l'ascenseur,
ls du grand escalier -
s 6 - 7 et 8 et 9 se trou-
au sixième étage, et qui
- Si, dans l'avenir,
seur ou de grosses ré-
res des locaux desser-
s et 10 à 19 inclus, se-
supporter les frais -
re affectés à l'as-
onc répartis, non selon
i-dessus prévue au pré-
nitur d'eau chaude -
ge et de fourniture d'
t même de remplacement
ure d'eau chaude, le
l'électricité consommée
y a lieu - § 2 - Venti-
ervice de l'eau chaude,
e temps, les dépenses
e salaire du chauffeur
re d'eau chaude pour
uffage pour les deux/
ombustible, la chaudiè-
r consommé soixante
us trente cinq kilogram-
ou rallumé la chaudière
onsommé le reste- Les
de charbon fournissant
charbon employé est
ou augmentées propor-
ombustible. - § 3 -
de l'eau chaude, si
es propriétaires au pro-
un d'eux, tel qu'il
- Article 16 - Les
étaires, au prorata
appartements et lo-

.....	1
.....	1,50
.....	3,50
.....	4
.....	4
.....	1
.....	1
.....	1
.....	1
.....	1
.....	1
.....	17

Lot N° 9	: un radiateur	report	.....	17
Lot N°10	: cinq radiateurs	.....		1
Lot N°11	: six radiateurs	.....		5
Lot N°12	: cinq radiateurs	.....		6
Lot N°13	: six radiateurs	.....		5
Lot N°14	: cinq radiateurs	.....		6
Lot N°15	: six radiateurs	.....		5
Lot N°16	: cinq radiateurs	.....		6
Lot N°17	: six radiateurs	.....		6
Lot N°18	: cinq radiateurs	.....		5
Lot N°19	: sept radiateurs	.....		7
Lot N°20	: un radiateur	.....		1
Concierge	: deux radiateurs	.....		2
soit autotal : soixante dix sept radiateurs..				77

SECTION III - Frais d'entretien et de réparation de la terrasse formant toi-
ture - Comme il a été dit ci-dessus sous le Chapitre III, première partie,
la terrasse servant de couverture à l'immeuble appartient exclusivement et pri-
vativement au propriétaire du Lot N° 19 - En conséquence, le propriétaire
de ce lot devra supporter seul, et faire effectuer à ses frais exco-usifs,
tous les travaux aussi bien de simple entretien que de réfection entière
de ladite terrasse, quand cela deviendra nécessaire - D'autre part, il devra
laisser pénétrer sur ladite terrasse, les ouvriers chargés de l'entretien
de l'ascenseur, afin que ceux-ci puissent effectuer tous les travaux d'en-
retien ou de réparations qui seront nécessaires à l'ascenseur et, spéciale-
ment, aux éléments de la machinerie se trouvant dans une petite construction
adossée à la pièce à usage de jardin d'hiver - SECTION IV - autres charges -
Les autres charges communes seront supportées par chacun des co-proprietai-
res, selon la fraction lui appartenant dans les choses communes, telles qu'
elles sont déterminées sous le Chapitre III - Deuxième partie - SECTION V -
Règlement - Provisions - Garantie - Article 17 - Le règlement des frais et
dépenses se fera trimestriellement les quinze janvier, avril, juillet et octo-
bre de chaque année, mais les propriétaires verseront le jour de l'entrée en
jouissance, une provision au syndic, laquelle sera fixée par ce dernier.
Cette provision sera renouvelée sur justification des dépenses, à première
demande du syndic - Article 18 - La provision nécessaire pour l'approvisio-
nement en charbon sera, en temps normal, versée au syndic à partir du quinze
juillet. - La première demande de celui-ci, chaque propriétaire devra verser
sa part dans la provision demandée - Article 19 - Les propriétaires qui
aggraveraient par leur fait ou celui de leurs locataires ou gens à leur ser-
vice, les charges communes, auraient à supporter seuls les frais et dépenses
ainsi occasionnés. - Article 20 - Conformément à l'article onze de la loi
du vingt huit juin mil neuf cent trente neuf, modifié par le décret loi du
vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf : 1° - Le paiement par chacun
des co-proprietaires de sa part contributive est garantie au profit de la
collectivité qui en a fait l'avance, par un privilège portant sur la part
divise de celui pour lequel l'avance aura été consentie, ensemble sur sa
quote-part indivise des parties communes de l'immeuble - 2° - L'avance con-
sentie sera constatée par un acte dressé en la forme authentique, le débi-
teur dûment appelé, sur la production par le Syndic, des pièces comptables
portant répartition entre les co-proprietaires des charges et des dépenses
de l'immeuble, et du procès-verbal de l'assemblée des co-proprietaires éta-
blissant cette répartition et constatant le montant de la part incombant
au co-proprietaire défaillant qui a été avancée pour son compte. Une copie
de ce procès-verbal certifiée par le syndic, sera annexée à l'acte - 3° - Le
privilège dont s'agit sera inscrit au premier bureau des Hypothèques de la
Seine, en vertu de l'acte authentique sus-visé - Il prendra effet à compter
de la date de l'acte authentique, à condition d'être inscrit dans un délai
de sixante jours à compter dudit acte, et ne pourra être invoqué que pour
la contribution des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus
de cinq années à l'acte authentique - 4° - En outre, le paiement de la part
contributive due, même à titre d'avance, par chacun des co-proprietaires,
est garanti au profit de la collectivité, par un privilège portant sur tous
les meubles qui garnissent les lieux - Ce privilège est assimilé au privilè-
ge prévu par l'article 2102 - 1° - du Code civil - Les dispositions des
articles 819 - 821 - 824 et 825 du Code de Procédure civile, sont applica-
bles au recouvrement des créances sus-visées - Tout acquéreur de lot sera
tenu, vis-à-vis du Syndicat des co-proprietaires, au paiement de toutes
sommes qui pourraient être dues par son vendeur, pour quelque cause que ce

ce soit. Les fonds de roulement ou provisions ne seront pas remboursés par le Syndic et foront l'objet d'un règlement de compte entre acquéreur et vendeur (- Solidarité - Au cas où un local quelconque dépendant de la maison viendrait à appartenir à plusieurs propriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux, au paiement de la quote-part des charges quelconques afférentes à leur local, ainsi qu'à l'exécution du présent règlement -

TROISIEME PARTIE - ADMINISTRATION - CHAPITRE I - SYNDICAT

SECTION I - Syndicat - Objet - Fonctionnement général - Membres - dénomination - siège - Article 21 - Les mesures d'application collective concernant la jouissance et l'administration des parties communes, seront prises par le Syndicat des propriétaires - **Article 22** - Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat seront prises par l'assemblée des propriétaires et exécutées par le Syndic, comme il sera expliqué plus loin - **Article 23** - Les différents propriétaires de tous les lots sont de plein droit groupés en un syndicat représentant légal de la collectivité - **Article 24** - Le Syndicat des propriétaires est régi par la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, modifié par le décret-loi du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf - **Article 25** - Il a pour dénomination " SYNDICAT des PROPRIETAIRES de l'IMMEUBLE sis à PARIS, 1^{er}ter, rue Mornay " - **Article 26** - Son siège est dans l'immeuble (loge de la concierge) - **SECTION II - Assemblées générales des propriétaires - § 1^{er} - Convocation - dates - forme - Article 27** - Les propriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après qu'il aura été vendu un nombre de lots, représentant cinquante millièmes - des parties communes - **Article 28** - Dans cette première réunion, les propriétaires nommeront le syndic définitif et fixeront le chiffre de sa rémunération. Ils nommeront également un syndic suppléant - **Article 29** - Par la suite, les propriétaires se réuniront en assemblée générale sur convocation du syndic - **Article 30** - Le Syndic convoquera l'assemblée générale des propriétaires chaque fois qu'il le jugera utile, et au moins une fois par an, dans le courant du premier trimestre - **Article 31** - Si le Syndic n'a pas convoqué, pour le trente et un mars au plus tard, l'assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des propriétaires - **Article 32** - Le Syndic devra, en outre, convoquer l'assemblée générale des propriétaires chaque fois que la demande lui en sera faite par les propriétaires, représentant ensemble au moins le quart des parties communes - Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le Syndic devra convoquer l'assemblée générale pour une date qui ne pourra pas être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre - **Article 33** - Faute par le Syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande, ou le plus diligent d'entre eux. L'assemblée ainsi convoquée pourra provoquer la révocation du syndic, sans aucune indemnité - **Article 34** - Les convocations seront adressées aux propriétaires, par lettres recommandées envoyées à leur domicile à Paris, ou à un domicile par eux élu dans ladite Ville, ou encore remises contre récépissé. Ces lettres devront être mises à la poste à Paris, ou remises au moins dix jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à quatre jours. Lesdites lettres indiqueront le lieu, la date, l'heure de réunion et l'ordre du jour de l'assemblée - **Article 35** - En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner l'une d'elles pour les représenter. Faute par elles de faire connaître l'indivision et de désigner un délégué à qui les convocations devront être adressées, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu. **Article 36** - Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions, auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire. Les pouvoirs seront annexés à la feuille de présence - **§ 2 - Tenue des assemblées - Article 37** - L'assemblée générale se réunira soit dans l'immeuble, soit au cabinet du Syndic ou dans un local décidé par les propriétaires votant, comme il sera dit au Chapitre relatif aux modifications du règlement - Il sera formé un bureau composé du syndic, président de deux scrutateurs et d'un secrétaire - En cas d'absence du syndic, l'assemblée élira son Président - **Article 38** - Les fonctions de Scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée présents et acceptant, qui possèdent et représentent le plus grand nombre de parties communes, tant en leur nom que comme mandataire - Le bureau désigne le secrétaire qui peut être pris en dehors des propriétaires - **Article 39** - Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms et domiciles des propriétaires présents ou représentés, le nombre des parties communes possédées par chacun d'eux. Cette feuille est certifiée par le bureau et est déposée au Cabinet du Syndic et doit être communiquée à tout pro-

Art...
 propriétaire requérant - Art...
 questions inscrites à l'or...
 Les délibérations de...
 des verbaux inscrits sur u...
 bureau - Article 42 - Les...
 voter en justice ou aille...
 majorité - Article 43 - L...
 caires disposera d'autant...
 communes - Article 44 - To...
 au chauffage chacun des p...
 de radiateurs, suivant le...
 De même, lorsque la quest...
 paration, la reconstruct...
 ascenseur, seuls les propr...
 voter et ce, dans la prop...
 46 - Les décisions sero...
 propriétaires même non pr...
 règlement, voix délibérat...
 voix des propriétaires re...
 rantes et, dans ce cas, s...
 tiendra au propriétaire p...
 des parties communes dans...
 secret, chaque fois que le...
 caires assistant à la réu...
 ou modifications au prés...
 des cas spéciaux prévus f...
 adoptés à une double ma...
 co-propriétaires, et les...
 semble des membres du Sy...
 de même de la décision q...
 non reconstruction de ce...
 des charges pourront, en...
 propriétaires supportant...
 répartition - a) Route n...
 III - première partie -...
 choses privées, ne pour...
 Article 48 - Les décisio...
 caires, même ceux qui n...
 seront notifiées au moye...
 taire qui l'aura remplac...
 adressée sous pli recom...
 SYNDIC - SECTION I - No...
 Le syndic est nommé et l...
 fixe la durée de sa fonc...
 Article 51 - Il peut être...
 Article 52 - Si le Syndic...
 il devrait en avertir l...
 En cas de vacance de l...
 Syndic suppléant désign...
 ou, à défaut, par le pr...
 parties communes, sans...
 ment à plusieurs - Arti...
 plus haut, et en attend...
 des propriétaires ci-de...
 min' strateur de biens...
 nommé syndic, à titre f...
 cinquante et un - Il a...
 fixée à quarante mille...
SECTION II - Attributi...
 Syndicat, il assure not...
 tration courante de l...
 et dans les actes jur...
 communes - Article 55 -...
 propriétaires, les tra...
 annuel qui est fixé po...
 pourra être modifié ch...
 prévue à l'article quar...
 mettront au syndic, un...
 provision sera renouve...

CRIME.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

nt pas remboursés par le
 tre acquéreur et ven-
 dépendant de la maison,
 ix-ci seront tenus so-
 de la quote-part des
 à l'exécution du pré-
 - CHAPITRE I - SYNDICAT
 - Membres - dénomina-
 - collective concernant
 s, seront prises par le
 s qui sont de la com-
 propriétaires et exé-
 - Article 23 -
 plein droit groupés
 - Article 24 - Le
 st huit juin mil neuf
 uf novembre mil neuf
 " SYNDICAT des
 ay " - Article 25-
 - SECTION II - Assem-
 - n - dates - forme -
 e générale au plus
 ots, représentant cinq
 Dans cette première
 if et fixeront le
 syndic suppléant
 iront en assemblée
 syndic convoquera
 il le jugera utile,
 trimestre -
 ente et un mars au
 ue, celle-ci pourra
 ristaires - Article
 générale des proprié-
 les propriétaires,
 munes - Cette de-
 ic devra convoquer
 e éloignée de plus
 - Article 33 -
 ette convocation
 le plus diligent
 er la révocation du
 rations seront adre-
 sés à leur domicile
 ou encore remises
 te à Paris, ou re-
 cas d'urgence, ce
 eront le lieu, la
 ée - Article 35 -
 sonnes, celles-ci
 te par elles de
 qui les convoca-
 ablement faites au
 l élu. Article 36 -
 auront la faculté
 seront annexés à
 ticle 37 - L'as-
 cabinet du Syndic
 omme il sera dit
 ra formé un bureau
 secrétaire - En cas
 ticle 38 - Les
 es de l'Assemblée
 lus grand nombre
 e - Le bureau dé-
 riétaires - Article
 es noms et domi-
 e des parties com-
 fiée par le bureau
 liquée à tout pro-

préparé en quinzaine - Article 40 - Il ne peut être mis en délibération que
 priétaire requérant - Article 40 - Il ne peut être mis en délibération que
 questions inscrites à l'ordre du jour porté par les convocations - Article
 41 - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procé-
 des-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du
 Bureau - Article 42 - Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à repré-
 senter en justice ou ailleurs, seront certifiés par le syndic - § 2 - Voix-
majorité - Article 43 - Dans ces assemblées générales, chacun des proprié-
 taires disposera d'autant de voix qu'il possédera de millièmes des parties
 communes - Article 44 - Toutefois, lorsque la question débattue sera relative
 au chauffage chacun des propriétaires disposera d'autant de voix qu'il aura
 de radiateurs, suivant le tableau dressé à l'article 16 - Article 45 -
 De même, lorsque la question débattue sera relative à l'entretien, la ré-
 paration, la reconstruction, le remplacement ou l'assurance des tapis,
 ascenseur, seuls les propriétaires à qui incomberont les charges, pourront
 voter et ce, dans la proportion à leur participation aux frais. - Article
 46 - Les décisions seront prises à la majorité des voix de tous les
 propriétaires même non présents, ni représentés, ayant, en vertu du présent
 règlement, voix délibérative à leur sujet - En cas d'égalité des voix, les
 voix des propriétaires représentant la majorité en nombre, seront prépondé-
 rantes et, dans ce cas, s'il y a encore partage égal; la prépondérance appar-
 tiendra au propriétaire présent ou représenté, ayant le plus de millièmes
 des parties communes dans la maison - Le vote devra avoir lieu, à bulletin
 secret, chaque fois que la demande en sera faite par la majorité des proprié-
 taires assistant à la réunion - Article 47 - Toutefois : a) Toutes additions
 et modifications au présent règlement ne pourront avoir lieu (sous réserve
 des cas spéciaux prévus aux lettres C et D ci-dessous) que si elles sont
 adoptées à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des
 co-propriétaires, et les trois quarts au moins des voix appartenant à l'en-
 semble des membres du Syndicat (présents ou non à la réunion) - b) Il en sera
 de même de la décision qui, en cas d'incendie de l'immeuble, conclurait à la
 non reconstruction de celui-ci - c) Les modifications dans la répartition
 des charges pourront, en outre, avoir lieu que du consentement de tous les
 propriétaires supportant les charges dont il serait demandé de modifier la
 répartition - d) Toute modification dans la classification faite au Chapitre
 III - première partie - des parties de l'immeuble, en choses communes et en
 choses privées, ne pourra être décidée qu'à l'unanimité des propriétaires -
Article 48 - Les décisions régulièrement prises obligent tous les proprié-
 taires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'assemblée. Ces décisions
 seront notifiées au moyen d'une copie certifiée par le Syndic ou le proprié-
 taire qui l'aura remplacé à la présidence de l'assemblée, et qui leur sera
 adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé - CHAPITRE II -
SYNDIC - SECTION I - Nomination - Révocation - Rémunération - Article 49 -
 Le Syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des propriétaires qui
 fixe la durée de sa fonction - Article 50 - L'assemblée fixe sa rémunération
Article 51 - Il peut être choisi parmi ou en dehors des propriétaires -
Article 52 - Si le Syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions,
 il devrait en avertir les propriétaires trois mois à l'avance - Article 53 -
 En cas de vacance de l'emploi, ces fonctions seront assurées soit par le...
 Syndic suppléant désigné par l'assemblée générale, s'il en a été désigné un,
 ou, à défaut, par le propriétaire représentant le plus grand nombre de
 parties communes, sans qu'il soit fait état des lots appartenant indivisément
 à plusieurs - Article 54 - Par dérogation à ce qui vient d'être dit,
 plus haut, et en attendant la réunion de la première assemblée générale
 des propriétaires ci-dessus prévue à l'article 27, Monsieur POINSOT, ad-
 ministrateur de biens, demeurant à PARIS, 48, Boulevard des Batignolles, est
 nommé Syndic, à titre provisoire, à compter du premier avril mil neuf cent
 cinquante et un - Il aura droit, de ce chef, à une rémunération annuelle
 fixée à quarante mille francs compte tenu des honoraires proportionnels -
SECTION II - Attributions - Article 55 - Le Syndic est l'agent officiel du
 Syndicat, il assure notamment l'entretien des parties communes, l'adminis-
 tration courante de l'immeuble, et la représentation du Syndicat en Justice
 et dans les actes juridiques, en général - § 1 - Entretien des parties
communes - Article 56 - Le syndic pourra faire exécuter sans en référer aux
 propriétaires, les travaux d'entretien courant jusqu'à concurrence d'un montant
 annuel qui est fixé pour la première année, à vingt mille francs, et qui
 pourra être modifié chaque année, par l'assemblée générale, à la majorité
 prévue à l'article quarante six du présent règlement. Les propriétaires re-
 mettront au syndic, une provision égale à la somme ci-dessus prévue. Cette
 provision sera renouvelable les quinze janvier de chaque année, sur justi-

exécution des dépenses - Article 57 - Le syndic pourra également faire exécuter sans en référer aux propriétaires, les travaux conservatoires et urgents, si les dépenses que ces travaux doivent entraîner, sont inférieures à une somme qui est fixée actuellement à vingt mille francs, et qui pourra être modifiée chaque année par l'assemblée générale des propriétaires, à la majorité prévue par l'article 48 du présent règlement - Article 58 - Toute dépense supérieure à la somme ci-dessus prévue, le syndic pourra également les faire exécuter immédiatement, mais à charge pour lui de réunir dans les six jours qui suivront le commencement des travaux, une assemblée générale des propriétaires - Article 59 - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée en question pourra être valablement convoquée par tout propriétaire - Article 60 - Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où l'assemblée déciderait d'arrêter les travaux ou de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndic, sauf à celui-ci à mettre en cause la responsabilité du syndic dans les termes des articles 1382 et 1383 du Code civil - Article 61 - Les travaux, autres que ceux prévus aux articles 56 - 57 et 58 ci-dessus devront être autorisés par une assemblée générale des propriétaires - Article 62 - Les propriétaires ne pourront pas s'opposer aux travaux régulièrement entrepris, soit sur une décision du syndic seul, en vertu des pouvoirs qui lui sont reconnus par les articles 55-57 et 58 ci-dessus, soit à la suite d'une décision du syndic. Les propriétaires devront laisser la disposition de leurs parties privées, à l'entrepreneur et à ses préposés, dans la mesure strictement nécessaire à l'exécution de ces travaux - § 2 - Administration courante - Le Syndic assure la police de l'immeuble et veille à la tranquillité de la maison - Article 64 - Il choisit la concierge et lui donne des ordres - Article 65 - Avec les provisions qu'il reçoit des propriétaires, il assure l'achat du combustible, le paiement des impôts compris dans les charges communes, le paiement, en temps utile, des primes d'assurance contre l'incendie et autres risques à la charge commune, le salaire du concierge, les cotisations aux assurances sociales, l'eau, le gaz, l'électricité à usage commun, les réparations aux parties communes, l'entretien et le remplacement des boîtes à ordures et des ustensiles nécessaires à l'entretien de l'immeuble, les frais d'entretien de l'ascenseur, du chauffage central ou de l'installation de chauffage de l'eau, des compteurs communs etc... - Article 66 - Le Syndic peut faire ouvrir un compte en banque ou un compte de chèques postaux au nom du syndicat. Il a la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques - Article 67 - Le syndic tient les comptes et les différents registres du syndicat. Il est autorisé à s'adjoindre un ou plusieurs employés pour l'exécution matérielle de ce travail - Article 68 - Le syndic peut, sous sa responsabilité, conférer des pouvoirs spéciaux aux personnes qu'il juge utiles pour un ou plusieurs objets déterminés - § 3 - Représentation du Syndicat en Justice et dans les actes juridiques - Article 69 - Le syndic représente le Syndicat des propriétaires vis-à-vis des tiers et de toutes administrations. Il le représente en justice tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des propriétaires - Article 70 - Dans le cas où un propriétaire ne paierait pas sa quote part dans les charges, le syndic a tous pouvoirs pour poursuivre contre lui le recouvrement des sommes dues, et pour faire inscrire le privilège dont il est parlé à l'article 20 du présent règlement. Il veille à l'accomplissement des formalités prévues à l'article onze de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, modifiée par la loi du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf - Il fait dresser l'acte authentique prévu par la loi et veille à son exécution - CHAPITRE III - ASSURANCES - Article 71 - L'immeuble sera assuré contre : 1° L'incendie, la foudre, les explosions de gaz, les accidents de quelque nature qu'ils soient, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins, le dégât des eaux (cette assurance s'appliquera tant à toutes les parties communes qu'aux parties de l'immeuble appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux embellissements ayant caractère artistique faits par ces derniers) - 2° La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut de réparations, vices de constructions, réparations etc...) - Article 72 - Toutefois, l'ascenseur fera l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers - Article 73 - Les propriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées, pourront tou-

... souscrire, en leur nom
... leurs parties privées e
... ont seuls le droit à l'indemnité
Article 74 - Chaque proprié
... embellissements apportés par
... son appartement) le recours
... aux des propriétaires qui o
... contre l'incendie, l'explosi
... ité et les dégâts des es
... Compagnie française agréée
... choisies par les assem
... de sinistre, les indemni
... eront encaissées par le sy
... gné par l'assemblée géné
... anque, dans les conditions
... ent à l'article douze de l
... huit, les indemnités ser
... réparations ou à la rec
... vaudra emprunter hy.oth
... à son créancier deud
... on consentement à ce que,
... indemnité pouvant revenir à
... mains du syndic, assisté co
... nnoication du créancier e
... loi du treize juillet mi
... que qu'en cas d'emprunt s
... la législation spéciale et
CHAPITRE IV - RECONSTRUCTION
trois quarts au moins de l'
assemblée générale pour dé
décision sera prise à la m
... nus de s'y conformer - A
... prêter hypothécairement su
... ter des dispositions du p
... vance aux décisions de l'a
... mblée ayant décidé la re
... n n'auront pas voté la re
... Les autres co-propriétaire
... décision de l'assemblée, d
... le demanderait (si tous
... dans l'immeuble. Dans ce c
... la part revenant dans l'ir
... contre les parties, sera de
... un Tribunal civil de la St
... partie la plus diligente -
... troisième expert pour les
... tiers expert, il sera comm
... tiers comptant et le surp
... aux légal, payables en m
79 - Si la reconstruction
... nente aux enchères publ
... la vente de l'immeuble in
... au prorata des parts qui
... l'immeuble détruit - QU
... exécution de l'article 8
... huit, les difficultés qui
... au sujet de l'application
... arbitres qui seront désig
... comme il est dit au Chapi
... un des deux arbitres se
... Les arbitres nommeront ur
... de ce dernier, il sera de
... Si pour quelque cause que
... avoir lieu, les difficul
... n - En cas de décès,
... arbitres nommés, le gro
... l'acceptation du groupe
... accepté, l'arbitre sera
... le tiers arbitre une foi
... décider ou refusait d'ac

SCRIRE.

our également faire exé-
 ux conservatoires et
 ntrainner, sont inférieures
 le francs, et qui pourra
 des propriétaires, à la
 ent - Article 56 - Ence
 susceptibles d'entraîner
 , le syndic pourra égale-
 e pour lui de réunir dans
 vau, une assemblée géne-
 e syndic d'avoir satisfait
 pourra être valablement
 te assemblée décidera de
 ncera sur le choix de l'
 rrêter les travaux ou de
 les a commandés, celui-ci
 par lui engagés. Cette
 celui-ci à mettre en
 es articles 1382 et 1383
 ue ceux prévus aux
 risés par une assemblée
 riétaires ne pourront par-
 it sur une décision du
 onus par les articles 56
 du syndicat. Les pro-
 parties privées, à l'en-
 ment nécessaire à l'exé-
 ante - Le Syndic assure
 de la maison - Article
 es - Article 65 -
 , il assure l'achat
 , les charges communes,
 contre l'incendie
 concierge, les cotisa-
 oticité à usage commun,
 t le remplacement des
 entretien de l'immeuble,
 central ou de l'installa-
 etc... - Article 66 -
 un compte de chèques-
 y déposer ou en retirer
 - Article 67 - Le syndic
 ndicat. Il est autorisé
 tion matérielle de ce
 ontabilité, conférer
 e pour un ou plusieurs
 at en Justice et dans
 sente le Syndicat des
 nistrations. Il le repré-
 , même au besoin contre
 cas où un propriétaire
 syndic a tous pouvoirs
 es dues, et pour faire
 20 du présent règlement,
 s à l'article onze de la
 odifiée par le décret
 Il fait dresser l'acte
 ion - CHAPITRE III -
 ontre : 1° L'incendie,
 quelque nature qu'ils
 taires et des voisins,
 t à toutes les parties
 ivativement à chaque
 bre artistique faits par
 lomages causés aux tiers
 structions, réparations
 l'objet d'une assurance
 - Article 73 - Les propriétaires
 décidées, pourront tou-

ours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire
 our leurs parties privées et leur part de parties communes. Ils paie-
 rent seuls les primes de cette assurance complémentaire, mais auront
 seuls le droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu -
 Article 74 - Chaque propriétaire sera tenu d'assurer son mobilier, tous
 embellissements apportés par lui (spécialement pour la décoration de
 son appartement) le recours des voisins et les risques locatifs (pour
 ceux des propriétaires qui occuperaient eux-mêmes leur appartement)
 contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'élec-
 tricité et les dégâts des eaux. Cette assurance devra être faite à une
 compagnie française agréée par le Crédit Foncier ou à l'une des compa-
 gnies choisies par les assemblées des propriétaires - Article 75 - En
 cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales,
 seront encaissées par le syndic, en présence des propriétaires dé-
 légués par l'assemblée générale et à charge d'en effectuer le dépôt en
 Banque, dans les conditions à déterminer par cette assemblée - Conformé-
 ment à l'article douze de la loi du vingt huit juin mil neuf cent tren-
 te huit, les indemnités seront, le cas échéant, affectées par privilège
 aux réparations ou à la reconstruction - Article 76 - Tout propriétaire
 qui voudra emprunter hypothécairement sur son lot, devra donner connais-
 sance à son créancier des dispositions du présent chapitre et obtenir
 son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'
 indemnité pouvant revenir au débiteur, soit versée directement entre les
 mains du syndic, assisté comme il est dit plus haut, et, par suite, la
 renonciation du créancier au bénéfice des dispositions de l'article 37 de
 la loi du treize juillet mil neuf cent trente - Il ne sera dérogé à cette
 règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France dont, dans ce cas,
 la législation spéciale et les Statuts devront être respectés. -
 CHAPITRE IV - RECONSTRUCTION - Article 77 - En cas de destruction des
 trois/quarts au moins de l'immeuble, les propriétaires se réuniront en
 assemblée générale pour décider de reconstruire l'immeuble détruit - Cette
 décision sera prise à la majorité des voix - Tous les propriétaires seront
 tenus de s'y conformer - Article 78 - Tout propriétaire qui voudra em-
 prunter hypothécairement sur son lot, devra donner connaissance à son créan-
 cier des dispositions du présent chapitre; et obtenir qu'il se soumette d'a-
 vance aux décisions de l'assemblée - Les propriétaires qui, lors de l'as-
 semblée ayant décidé la reconstruction, n'auront pas voté la reconstruction
 ou n'auront pas voté la reconstruction, seront tenus, si
 les autres co-propriétaires leur en font la demande dans le mois de la
 décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci ou à ceux des propriétaires qui
 la demanderaient (si tous ne désiraient pas acquiescer) tous leurs droits
 dans l'immeuble. Dans ce cas, les cédants auraient le droit de conserver
 la part revenant dans l'indemnité - Le prix de cession, à défaut d'accord
 du Tribunal civil de la Seine, sur simple ordonnance, à la requête de la
 partie la plus diligente - Les experts auront la faculté de s'adjoindre un
 troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du
 tiers expert, il sera commis de la même façon. Le prix sera payable un
 tiers comptant et le surplus par tiers par année, avec intérêts au
 taux légal, payables au même temps que chaque fraction de capital - Article
 79 - Si la reconstruction de l'immeuble n'est pas décidée, il sera mis
 en vente aux enchères publiques. L'indemnité d'assurance et le produit de
 la vente de l'immeuble incendié seront partagés entre les co-propriétaires
 au prorata des parts qui leur incombaient dans les charges d'entretien de
 l'immeuble détruit - QUATRIEME PARTIE - CLAUSE COMPROMISSOIRE - En
 exécution de l'article 8 de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente
 huit, les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires
 au sujet de l'application du présent règlement, seront soumises à deux
 arbitres qui seront désignés par les co-propriétaires réunis et votant
 comme il est dit au Chapitre I - Section II - § 3 - de la troisième partie.
 L'un des deux arbitres sera choisi par la minorité - En cas de désaccord,
 les arbitres nommeront un tiers arbitre; à défaut d'entente sur le choix
 de ce dernier, il sera désigné par le Président du Tribunal civil compétent
 si pour quelque cause que ce soit, la nomination des arbitres ne pouvait
 avoir lieu, les difficultés seraient réglées conformément au droit com-
 mun - En cas de décès, refus, de départ ou d'empêchement de l'un des deux
 arbitres nommés, le groupement qui l'aura choisi en proposera un autre à
 l'acceptation du groupement adverse, et si ce nouveau choix n'est pas
 accepté, l'arbitre sera nommé de la même manière que le tiers arbitre.
 Si le tiers arbitre sera fois nommé dans la forme ci-dessus réglée, venait à
 déserter ou refusait d'accepter sa mission, ou en était empêché, il serait

pourvu à son remplacement comme il est prescrit pour sa nomination - La décision arbitrale devra être rendue dans le délai d'un mois à partir du jour où les arbitres auront été saisis, néanmoins, les arbitres pourront, s'ils le jugent utile, proroger d'un mois le délai ci-dessus fixé - Les arbitres ne seront pas tenus de suivre dans la procédure les délais et les formes établis par les tribunaux. Ils régleront, comme bon leur semble, le mode de comparution des parties devant eux, dans le cas où cette formalité serait nécessaire. Tous les co-proprétaires seront tenus d'exécuter la sentence arbitrale comme jugement en dernier ressort, et sans pouvoir interjeter appel ni se pourvoir contre elle en cassation ou par requête civile. Le tout sauf dispositions contraires des lois en vigueur - **FRAIS RELATIFS À LA DIVISION DE L'IMMEUBLE** - Tous les frais relatifs à la division de l'immeuble seront supportés et acquittés par les premiers acquéreurs. Ces frais comprennent l'établissement du règlement de co-propriété, ceux de transcription et tous les frais qui en seront la suite ou la conséquence. Ils sont fixés par les soussignés définitivement et forfaitairement, à raison de quarante cinq francs par millième de co-propriété - Chacun des premiers acquéreurs devra verser cette somme, lors de son acquisition, en sus de son prix, sans pouvoir exiger aucune justification quelconque - **DEPOT** - Le présent sera déposé au rang des minutes de Me MAGUET, notaire à Paris - **TRANSCRIPTION** - Le présent sera également transcrit au premier bureau des hypothèques de la Seine - Fait à PARIS, le vingt quatre avril mil neuf cent cinquante et un - Lu et approuvé (signé) CHEROUVRIER - Lu et approuvé (signé) LE LANGLOIS - Lu et approuvé (signé) Françoise GAILLARD - Sur cette pièce se trouvent les mentions suivantes - 1) Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire à Paris, soussigné, le vingt quatre avril mil neuf cent cinquante et un - Enregistré à Paris (sixième notaires) Volume 158 B folio 52/3 - Le deux mil neuf cent cinquante et un - Reçu : six cent quatre vingt dix francs - (sig.é) PERRIN -

- la surface de la dite qu'elle disponible /*
- de garde-corps /*
- sur le premier étage /*
- de deuxième étage /*
- de troisième étage /*
- comprenant : entrée, studio, chambre avec salle de bains - autre chambre donnant sur cour /*
- (7) d'eau /*
- (8) les dépenses d'entretien, de réparations /*
- (9) ou de ne pas reconstruire /*

Je soussigné, Me MAGUET, notaire à PARIS, 32, rue des Mathurins, certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription, et approuve neuf mots rayés mais renvoi, quatre lignes entières et trois mots rayés nuls dont trois compris dans la présente mention.

Luxuria

Transcription du _____
 Dépôt : _____
 Inscription d'office : _____
 Taxe : 994

TEXT
 DE L'ACTE OU DU JUGEMENT

PARDEVANT Me Louis MARO
 et Me LAHAUSSOIS, notai
 soussignés - A COMPARU
 FABRE, marchand d'oeufs
 Cachan (Seine) 5 et 7,
 Wilson - Né à Paris, su
 sement le trois septemb
 vingt deux - Agissant
 sonnel qu'au nom et co
 Madame Maria Charlotte
 meurant avec lui Née à
 arrondissement, le qua
 cent quatre vingt sept
 Jean Marie FABRE, sans
 à Serres Commune de La
 de Madame Joséphine di
 à Lavastrie, le trois
 soixante dix sept - 3°
 Étienne FABRE, ouvrier
 Andrée FLAVIEN, son ép
 à Paris, 78, rue Monge
 FABRE à Paris sur le
 le vingt et un novemb
 et un - Madame Pierre
 et Loire) le vingt hu
 cent vingt - 4° - Mons
 employé de Commerce e
 GRILLON, son épouse,
 mont (Seine et Oise)
 Foch - Monsieur Guy F
 cinquième arrondisse
 bre mil neuf cent vir
 FABRE née à Gennevill
 mil neuf cent trente
 qu'ils lui ont conje
 acte contenant régler
 par les notaires sou
 vrier dernier - LEQU